



1. Allgemeines

Die Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH betreut Sie vom ersten Gespräch bis zur Fertigstellung Ihres Traumhauses. Wir beraten Sie in allen anstehenden Fragen und stellen ggf. erforderliche Kontakte her. Unsere Objektplaner - mit langjähriger Berufserfahrung in der Ein- und Mehrfamilienhausplanung - planen mit Ihnen zusammen Ihr Haus und erstellen alle erforderlichen Bauvorlagen.

2. Entwurf und Planung

Die Massivhäuser werden individuell entworfen und geplant, gemäß den Planungsphasen 1 bis 4. Sowie nach den Gegebenheiten Ihres Grundstückes und den Voraussetzungen der dafür geltenden Bauvorschriften, wird der Entwurf nach Ihren Vorstellungen von unseren Objektplanern erarbeitet.

Die Erstellung des kompletten Bauantrages mit allen erforderlichen Bauvorlagen, sowie Statik und Wärmeschutznachweis, inclusive des Energiepasses auf Basis der ENEV 2014 ist im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten, ein Lüftungskonzept ist nicht enthalten.

Ab Januar 2016 gelten neue Mindestverordnungen für Neubauten, das betrifft vor allem den Energieverbrauch und die Dämmung des Hauses, dies ist nicht berücksichtigt und nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

Ein erforderliches Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 können wir Ihnen gern gegen Mehrpreis für Sie durch einen Fachplaner erstellen lassen.

Die Gebäudehülle des Hauses entspricht der ENEV 2014, um die derzeit gültige ENEV komplett zu erfüllen muss die Heizungsanlage dementsprechend dimensioniert werden, dies ist nicht Bestandteil des Haus-Grundpreises, da sich diese nach der Größe des Hauses, der Dachneigung und der verfügbaren Dachfläche richtet:

Hierfür stehen Ihnen verschiedene Varianten zur Verfügung, gern unterbreiten wir Ihnen dazu ein Angebot:

1. Variante: Gasbrennwerttherme in Verbindung mit Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung bestehend aus Hochleistungs-Flachkollektoren, incl. Solarspeicher, sowie eventuell einer Be- & Entlüftungsanlage
2. Variante: statt der Gasbrennwerttherme eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
3. Variante: statt der Gasbrennwerttherme eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Die Kosten für den Prüfstatiker (z.Z. nur im Land Brandenburg) sind im Festpreis nicht enthalten. Erforderliche Lagepläne sowie eventuell benötigte Baugrundbewertung sind von den Bauherren bereitzustellen.

Auch die KfW-Beantragung kann durch unsere Planungsbüros durchgeführt werden, die Kosten hierfür sind nicht enthalten. Diese Leistungen können Sie auch gern gegen Mehrpreis bei uns in Auftrag geben.

Leistungen, wie Stellen von Entwässerungsanträgen, sowie Anträge für Tiefenbohrungen, auch Bereitstellung von zusätzlichen Formularen (z.B: Baustellenschild, Baubeginn- & Fertigstellungsanzeige) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Gern organisieren wir für Sie die Durchführung dieser Leistung, anfallende Gebühren trägt der Bauherr.

3. Bauleitung

Die Bauleitung für alle von der Auftragnehmerin zu erbringenden Gewerke und Bauleistungen sind Bestandteil, und im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

4. Absteckung, Baustelleneinrichtung, Versicherungen

4.1 Baustelleneinrichtung/ -reifmachung/ Vermessung

Die Baustelleneinrichtung (WC, Bauschuttcontainer, Materialsilo, Gerüste usw.) wird durch die Auftragnehmerin gestellt. Die Baureifmachung des Grundstückes (Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten usw.) ist nicht Bestandteil des Gesamt-Brutto-Pauschalpreises. Gern unterbreiten wir Ihnen für diese Leistungen ein Angebot.

Für die Einmessung der Gebäudeachsen liefert und setzt die Auftragnehmerin die erforderlichen Schnurböcke.

Die exakte Einmessung muss durch einen bestellten Vermesser erfolgen, die entstehenden Kosten dafür,



trägt der Bauherr.

4.2 Versicherung

Folgende Versicherungen müssen vom Auftraggeber abgeschlossen und spätestens 3 Wochen vor dem Baubeginn vorgelegt werden:

- Bauherrenhaftpflichtversicherung (Personenschäden etc.)
- Bauleistungsversicherung (Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Graffiti etc.)
- Feuerrohbauversicherung (Hagel, Sturm, Feuer etc.)

5. Die Fundamentplatte

5.1 Einfamilienhaus und Bungalow

Der Erdaushub bis Bodenklasse 4 nach DIN 18300 wird im Bereich des Baukörpers in einer Stärke von ca. ca. 30 cm abgetragen und auf dem Grundstück seitlich gelagert. Es werden Schnurböcke durch den Tiefbauer geschlagen. Die Frostschräge wird bis zu einer Breite von ca. 0,40m und einer Tiefe bis ca. 0,80m in Erdschalung ausgeführt. Der gesamte Aushub wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert und verbleibt auf dem Grundstück. Kiesanlieferung erfolgt durch Sattelzüge, die Zuwegung muss für 40t-Sattelzüge gegeben sein. Unter der Fundamentplatte wird eine Kiesschicht von ca. 20 cm als kapillarbrechende Schicht, sowie eine Lage PE-Folie als Trennlage eingebracht. Eine gesonderte Sauberkeitsschicht wird nicht eingebracht. Einzelfundamente, wenn im Angebot enthalten (wie z.B. für Stützen bei Vordach oder überdachten Terrassenbereich etc.), werden in Erdschalung mit Beton gesetzt. Die Standsicherheit des Kiesgründungspolsters wird durch einen Verdichtungsnachweis geprüft.

Kiesreste und Erdaushub verbleiben vor Ort und werden nicht von der Auftragnehmerin entsorgt.

Bei Ausführung der Erdarbeiten in Eigenleistung ist darauf zu achten, dass das Gewerk nur vollständig herausgenommen werden kann, d.h. Setzen der notwendigen Schnurböcke, Auskoffern der Baugrube im Bereich des Baukörpers, Einbringen des zugelassenen Verfüllmaterials (Kiesauffüllung), sowie Ausheben der Frostschräge und auch eventuell aller Einzelfundamente. Bitte beachten Sie unbedingt die Empfehlung der Baugrundbewertung und legen der Auftragnehmerin rechtzeitig vor Betonage der Fundamentplatte einen zugelassenen schriftlichen Nachweis der Verdichtung vor!

Es wird eine Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton stahlmattenarmiert (WU) C 25/30, als tragendes Element mit umlaufender Frostschräge aus Stahlfaserbeton C 25/30 (0,80 x 0,30) entsprechend den statischen Erfordernissen einschließlich umlaufenden verzinktem Fundamentanker erstellt.

Der Fundamentanker dient nur als Erdung für Ihre Elektroanlage, nicht als Blitzschutz. Gern können wir Ihnen für eine Blitzschutzanlage ein Angebot erstellen.

Bezüglich der Oberkante der Fundamentplatte wird vor Ort ein gemeinsamer Höhen- und Hausanschlussplan erstellt. Im Hauspreis ist keine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung berücksichtigt, hierfür können wir Ihnen gern ein Angebot unterbreiten.

Die Fundamentplatte wird entsprechend der Statik, jedoch mindestens 20 cm stark, hergestellt. Es wird für die Bebaubarkeit des Grundstückes ein vorhandener Bodendruck von mind. 150kN/m² vorausgesetzt.

Eventuell zusätzliche Mehrkosten für erforderlich werdende Gründungskonstruktionen, sowie Gründungsarbeiten (z.B. durch das Ergebnis des Baugrundgutachtens oder der Höhenfestlegung der Fundamentplatte) sind nicht Bestandteil des Gesamt-Brutto-Pauschalpreises, hierfür unterbreiten wir Ihnen gern ein Angebot.

Auf die zuvor beschriebene Fundamentplatte wird zusätzlich eine Querschnittsabdichtung, unter der 1. Steinlage aus Bitumenbahn G 200 DD besandet aufgebracht. Diese wird lose mit Überlappung verlegt.

In den Räumen wird dann eine G 200 S4 lose verlegt und die Stöße werden miteinander verschweißt, laut DIN EN 52131, DIN EN 13969, DIN EN 1053-1 und DIN EN 18195-4.

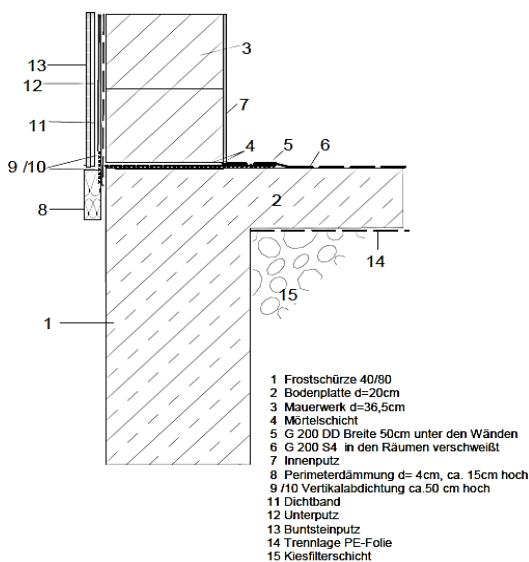
Für eine noch bessere Wärmedämmung der Bodenplatte wird eine seitliche, vertikale Dämmung ca. 15 cm hoch an die Bodenplatte angebracht. Sie besteht aus Perimeter Dämmung Dicke 4 cm, Wärmeleitfähigkeit WLG 0,35. Die Vertikalabdichtung des Spritzwassersockels, Höhe ca. 50cm über OK Bodenplatte, wird mit Produkten



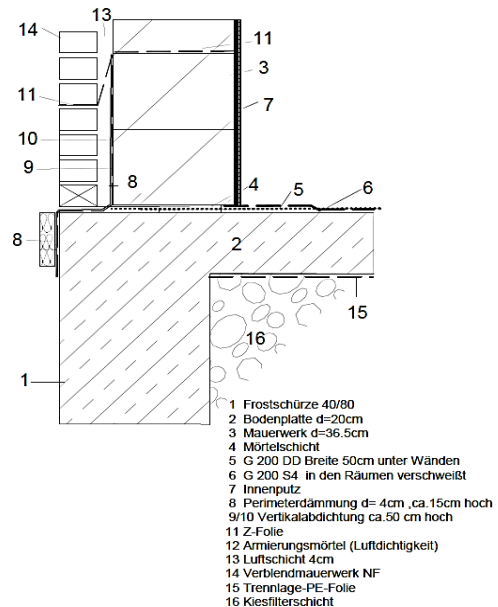
der Marke Schomburg (Schomburg-Dichtungsschlämme Aquafin-1K und Aquafin-1K+ Elastifikator Uniflex-B= Aquafin 2K, Schomburg ASO-Dichtband 2000S) oder gleichwertigen Produkten ausgeführt.

Die Ausführung erfolgt nach den aktuellen DIN EN und den anerkannten Regeln der Technik. Dies sind Prinzip Darstellungen der Ausführung bei einschaliger und zweischaliger Außenwand (wenn im Angebot enthalten) - Fußpunkt EG, nicht unterkellert.

Einschalige Außenwand - Fußpunkt EG, nicht unterkellert
Prinzipdarstellung



Zweischalige Außenwand - Fußpunkt EG, nicht unterkellert
Prinzipdarstellung



6. Wände

6.1 Allgemeines

Die Außen- und Innenwände werden konventionell aus Planziegeln, entsprechend den statischen Erfordernissen und der gültigen Energieeinsparverordnung ENEC 2014 erstellt.

6.2 Außenwandaufbau (Putzfassade)

Einfamilienhaus und Bungalow:

Die Wände besitzen folgenden Aufbau:

365 mm Mauerwerk aus Poroton-Plan-T10 vom Hersteller Wienerberger oder gleichwertigen.

Die außerordentliche hohe Wärmedämmung des Mauerwerks ermöglicht es, den Heizenergiebedarf enorm zu reduzieren. Für die heutige Zeit bedeutet dies, ein Leben lang Geld einsparen. Wir schaffen Ihnen das ganze Jahr über im Haus ein gesundes, ausgeglichenes Raumklima, dies gibt Ihnen ein Gefühl von Sicherheit und Wohlbefinden. Es wird auf das Mauerwerk ein Leichtunterputz im Mittel ca. 15 mm, je nach Vorgaben der Hersteller-Richtlinien aufgebracht, sowie ein mineralischer Oberputz dampfdiffusionsoffen für außen, Dicke bis 3 mm, Farbe nach Wahl des Bauherrn aus der Farbkarte der Auftragnehmerin Preisgruppe I bis III (entspricht weiß bis hellgetönt), ohne jeglichen Farbanstrich.

Die Sockelleiste wird in einer Höhe von ca. 30cm als Buntsteinputz ausgeführt, auch hier steht Ihnen eine Farbkarte bei der Auftragnehmerin zur Verfügung.

Um die Bildung von Rissen im Putz zu verringern und dessen Widerstandsfähigkeit zu erhöhen, wird entweder ein Armierungsgewebe im oberen Drittel der Unterputzschicht eingearbeitet oder ein Maschinenfaserleichtputz verarbeitet, dieser enthält bereits Kunststofffasern und benötigt keine Gewebearmierung.

Sockel: Unter dem Buntsteinputz befindet sich zusätzlich die vertikale Abdichtung des Mauerwerks wie in 5.1. beschrieben. Die Philosophie der einschaligen Bauweise (ohne Styropor-Fassadendämmung) ermöglicht es uns, eine Erstellung Ihres Wohnhauses bis hin zum Passivhaus-Standard zu gewährleisten.



Keller (wenn im Angebot enthalten)

Die Kelleraußenwände, sowie die Bodenplatte (ca. 20 cm stark) werden aus Stahlbeton (ca. 30 cm stark) nach Statik als weiße Wanne ausgebildet. Eine Wärmedämmung im Außenbereich wird entsprechend der Wärmeschutzberechnung, sowie eine zusätzliche Abdichtung: Extruderschaumdämmung angebracht und direkt verfüllt. Ohne zusätzlichen Verfüllschutz, dieser ist nicht notwendig.

Ihr Keller erhält einen Fundamenterdeer umlaufend um die Fundamentplatte. Der Fundamenterdeer dient nur als Erdung für Ihre Elektroanlage, nicht als Blitzschutz. Gern können wir Ihnen für eine Blitzschutzanlage ein Angebot erstellen.

Die Baugrube wird nach dem Dämmen der Kelleraußenwände mit dem vorhandenem Bodenaushub aufgefüllt und verdichtet. Der vorhandene Bodenaushub muss geeignet sein, eventuell können Ihnen zusätzliche Kosten bei Nichteignung für Verfüllmaterial entstehen.

Eine eventuell erforderliche Grundwasserabsenkung ist nicht enthalten, diese kann immer auf den Einzelfall bezogen, erstellt werden. Die Kostenfaktoren sind stark von den örtlichen Gegebenheiten abhängig.

6.3 Innenwände

Kellergeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Die Innenwände werden je nach statischem Erfordernis 11,5 cm bzw. 17,5 cm aus Kalksandplansteinen gemauert. Sie erhalten einen Kalkzementputz (Q2-Norm), Hersteller Sakret, gleichwertige, Maschinengipsputz MultiGips MP Aqua Protect oder Leicht MP 75 L Hersteller Knauf.

Rohbauhöhe Keller: ca. 2,50 m

Erdgeschoss Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla:

Obergeschoss Stadtvilla oder (wenn im Angebot enthalten):

Die Innenwände werden je nach statischem Erfordernis 11,5 cm bzw. 17,5 cm Ziegel massiv gemauert. Sie werden mit einem Gipsinnenputz, je nach Wandaufbau, nach den Verarbeitungs-Richtlinien der Hersteller VG ORTH oder gleichwertige in Q2-Norm versehen. In Feuchträume, wie Bad & WC und wenn im Angebot zusätzliche Kalträume enthalten, wie z.B. Garage wird ein Kalkzementputz (Hersteller Sakret oder gleichwertige), oder Maschinengipsputz MultiGips MP Aqua Protect oder Leicht MP 75 L Hersteller Knauf verarbeitet. Anschlüsse von GKB zu Putz, sowie von Türrahmen zu Putz zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

Rohbauhöhe Einfamilienhaus (1 ½ Geschosse): ca. 2,76 m, Fertig-Raumhöhe: mind. 2,50m

Rohbauhöhe Stadtvilla: EG ca. 2,76m, OG ca. 2,88⁵m, Fertig-Raumhöhe: EG mind. 2,50m, OG mind. 2,63m

Rohbauhöhe Bungalow: ca. 2,88⁵m, Fertig-Raumhöhe: mind. 2,63m

Ober-/ Dachgeschoss Einfamilienhaus oder (wenn im Angebot enthalten):

Errichtung von ca. 10cm starken Ständerwänden in Trockenbauweise mit CW 75-Profilen und beidseitig einfach beplankt mit GKB 12,5mm stark und Trennwandplatten TWP 60mm stark, WLG 040, tapezierfertig in Q2-Norm verspachtelt. In den Bädern werden die Ständerwände in Trockenbauweise ca. 11,25cm stark errichtet, mit CW 75-Profilen und einseitig doppeltbeplankt oder gleichwertig.

Gegen Mehrpreis können massive Innenwände aus Ziegel gemauert werden.

Die Dachschrägen und die Kehlbalkeanlage sind wärme gedämmt und mit verspachtelten Gipswerkstoffplatten in Q2-Norm verkleidet. Die Dämmschicht ist ganzflächig zur Rauminnenseite mit einer verklebten Dampfbremsfolie ca. 200my versehen. Sämtliche Anschlüsse von GK-Bauplatte zu GK-Bauplatte sind mit einer Acrylfuge versehen. Anschlüsse von GKB zu Putz, sowie von Türrahmen zu Putz zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

Der Trockenbauverschalung im DG/Spitzboden, wenn im Angebot enthalten, wird 1seitig einfach beplankt mit GKB, die Seite zum Kaltraum (Dachboden) wird nicht beplankt.



7. Geschosdecken

Bitte beachten Sie, dass beim Einbau von Beleuchtungsspots, wenn im Angebot enthalten, keine direkte Verlegung von Spots in der Decke möglich ist. Hierfür ist eine zusätzliche tiefere Abhängung der Decke in Trockenbauweise notwendig, die Kosten gehen zu Ihren Lasten. Gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot. Balkone, wenn im Angebot enthalten, werden entsprechend der Statik als Stahlbetonkragplatte oder als Verlängerung der Massivdecke, incl. Entwässerung ausgeführt. Bei Ausführung über beheizten Wohnräumen wird eine entsprechende Wärme- und Feuchtigkeitsabdichtung ausgeführt. Eine genaue Beschreibung des Balkon finden Sie in Ihrem Angebot (wenn enthalten).

Kellergeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Das Kellergeschoss erhält zum Erdgeschoss eine Stahlbeton- Filigrandecke, entsprechend der statischen Berechnung. Die Deckenstöße werden unterseitig tapezierfertig in Q2-Norm verspachtelt.

Erdgeschoss:

Einfamilienhaus & Stadtvilla: Das Erdgeschoss erhält eine vorgefertigte Stahlbeton- Filigrandecke, entsprechend der statischen Berechnung. Die Decke ist tapezierfertig in Q2-Norm verspachtelt.

Bungalow: Das Erdgeschoss erhält eine Trockenbaudecke, mit Dämmschicht entsprechend der Wärmeschutzberechnung ca. 20cm WLG 035, verklebter Dampfbremsschicht ca. 200my und ca. 30x65 mm Sparschalung, 12,5 mm GKB HRK tapezierfertig in Q2-Norm verspachtelt und geschliffen. Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen.

Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Das Dachgeschoss erhält eine Trockenbaudecke, mit Dämmschicht entsprechend der Wärmeschutzberechnung ca. 20cm WLG 035, verklebter Dampfbremsschicht ca. 200my und 30x65 mm Sparschalung, 12,5 mm GKB HRK tapezierfertig in Q2-Norm verspachtelt und geschliffen. Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen.

8. Kaminschornstein (wenn im Angebot enthalten)

Kaminsystemschorstein 1-zügig entweder:

- Erutec ECO mit Zuluftkanal über Bodenplatte im Ø 160-200mm oder
- Schiedel ABS mit Zuluftkanal über Bodenplatte im Ø 160-200mm oder
- Schiedel ABS TL mit Zuluftschacht über Schornstein im Ø 160-200mm

nach Bundesimmissionsschutzgesetz

INCLUSIVE:

Kopfverschieferung mit Naturschiefer

1 Stck Braas Lichtkuppeldachfenster Luminex 475x520mm anthrazit ungedämmt für [Kaltraum](#)

1 Stck LEHMANN Universal 800mm Trittlächenset für Schornsteinfeger

(Aufgrund der Schornstein-, sowie durch die Dachform vorgegebene Platzierung des Dachausstiegsfensters, kann es zu Mehrkosten, bezüglich des Schornsteinfeger-Zugangs kommen, hierzu erhalten Sie -wenn notwendig- ein Angebot von uns!)

1 Stck Rauchrohranschluss

1 Stck Reinigungstür

Es wird kein Kondensatablauf durch die Auftragnehmerin geliefert und auch nicht installiert.

Bitte teilen sie uns spätestens 2 Wochen vor Baubeginn schriftlich -nach Absprache mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger und Kaminbauer- mit welchen Systemschornstein und Durchmesser Sie benötigen!)

Beim ausgebautem Dachgeschoss ist es empfehlenswert den Zugang für den Schornsteinfeger außen über eine Laufanlage durchzuführen, gern unterbreiten wir Ihnen dazu ein Angebot!

Gegen Mehrpreis kann auch z.B. ein gedämmtes Ausstiegsfenster der Fa. Velux montiert werden!



9. Fensterbänke

9.1 Sohlbänke

Die Fenster erhalten außen witterungsbeständige Fensterbänke aus 3 cm starken polierten Granitplatten. Die Farbtöne werden nach den vorliegenden Mustern (ca. 10 Stück) ausgewählt. Gegen das Verschmutzen der Fassade werden oberhalb der Fensterbank 2 Stück Wasserrillen eingefräst, um einen optimalen Ablauf des Regenwassers zu gewährleisten. Und unterhalb wird eine durchgängige Wassernase eingefräst. Bei einer verklankerten Außenfassade wird eine Verblendrolschicht ausgeführt.

Durch den Fliesenleger wird eine Silikonfuge als schlagregendichte Fuge zwischen Fensterbank & Fenster außen erstellt. Ausgenommen sind Terrassen- & Eingangstüren, diese erhalten keine Sohlbank.

9.2 Innenfensterbänke

Alle Fenster erhalten eine pflegeleichte polierte Marmorfensterbank nach vorliegenden Mustern (ca. 10 Stück) -ausgenommen sind Terrassen-, Eingangstüren, sowie bodentiefe Fensterelemente-. Im Bad und Gäste-WC werden die Fensterbänke gefliest oder auf Wunsch bekommen Sie eine Innenfensterbank.

Die Fensterbänke erhalten keine Silikonfuge, dies kann aber gegen Mehrpreis durch den Fliesenleger oder im Zuge der Malerarbeiten durchgeführt werden.

Gegen Mehrpreis können auch Sandstein- oder Granitfensterbänke bemustert werden.

10. Treppen

Bei Ausführung der Treppe als Stahlbetontreppe, wenn im Angebot enthalten, wird diese als reiner **Rohling** erstellt. Hierbei handelt es sich nicht um Sichtbeton, es sind Ankerhülsen und Lufteinschlüsse etc. vorhanden. Diese müssen in Eigenleistung durch Sie verspachtelt & geschliffen werden. Weiterhin ist bei dieser Ausführung kein Steig- und/oder Brüstungsgeländer, sowie keine Deckenrandverschalung enthalten. Auch ist jeglicher Belag nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. Vor der Nutzungsaufnahme Ihres Hauses ist eine Absturzsicherung Ihrerseits vorzunehmen.

Kellergeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Vom Kellergeschoss zum Erdgeschoss wird eine ¼ gewendelte Massivtreppe in Buche keilgezinkt stabverleimt eingebaut. Die Oberfläche ist fertig lackiert, die Stäbe sind rund. Ein Brüstungsgeländer für die Galerie und eine Deckenrandverkleidung sind im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. (40er Wangen, 40er Stufen) Für die Gestaltung Ihrer individuellen Treppe erhalten Sie ein ausführliches Beratungsgespräch.

Erdgeschoss (bei Einfamilienhaus 1 ½ Geschosse & Stadtvilla):

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine ¼ gewendelte Massivtreppe in Buche keilgezinkt stabverleimt eingebaut. Die Oberfläche ist fertig lackiert, die Stäbe sind rund. Ein Brüstungsgeländer für die Galerie und eine Deckenrandverkleidung sind im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. (40er Wangen, 40er Stufen) Für die Gestaltung Ihrer individuellen Treppe erhalten Sie ein ausführliches Beratungsgespräch.

Erdgeschoss (bei Bungalow)/ Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Vom Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe, der Marke Wellhöfer "GutHolz" oder gleichwertige, ohne Geländer mit Holzleiter klappbar, eingebaut. Deckenöffnungs-Maße 0,60 x 1,20 m

11. Dachkonstruktion

Einfamilienhaus: Satteldach bis zu 48° Dachneigung

Stadtvilla & Bungalow: Walmdach DN 25°



Der Dachstuhl wird als massiv zimmermannsmäßiger Abbund erstellt und entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Der Schutz des Dachstuhlholzes, sowie der Dachlatten gegen holzerstörende Schädlinge allein unter Anwendung bestimmter bauphysikalischer und konstruktiver Maßnahmen birgt Risiken, solche Schwachpunkte belegen Baupraxis und Schadensberichte, selbst die aktuelle DIN 68800-2 macht auf derartige Risiken aufmerksam. Wir benutzen Bauholz mit einer Holzfeuchte $\leq 20\% \pm 3\%$ S10 Latten, ohne Holzschutzmittel. Die von uns verwendeten Dach- und Konterlatten werden der GK0 zugeordnet. Auch bei der Verwendung von Hölzern aus Brettschicht- (BSH) und Konstruktionsvollholz (KVH) wird kein Holzschutzmittel eingesetzt, da durch eine Fremdüberwachung eine Holzfeuchte von $15\% \pm 3\%$ gewährleistet ist.

12. Dachüberstandsverkleidung (Dach-/Gesimskasten)

Die Dachüberstandsverkleidung wird aus profiliertem, gespundetem Nadelholz hergestellt. Alle sichtbaren Flächen werden mit Holzschutzlasur Farbe nach Wahl des Bauherr gestrichen. Der Dachüberstand beträgt umlaufend bis zu 70cm -Außenkante Dachrinne- nach Kundenwunsch. Dafür stehen den Bauherren mehrere Varianten zu Auswahl. Es wird aussch. getrocknetes Bauschnittholz (unter 20% Restfeuchtigkeit) verarbeitet. Wenn ein Pfettendachstuhl im Angebot enthalten ist, wird der Dachüberstand traufseitig max. 1,00m incl. Rinne, Giebel max. 0,60cm Überstand, 1 Flugsparren ausgeführt.

13. Dachklempnerarbeiten

Dachrinnen werden aus hochwertigem Titanzinkblech 6-teilig rund ausgeführt. Fallrohre sowie erforderliche Formteile werden ebenfalls aus Titanzinkblech gefertigt und bis über Oberkante Gelände geführt.

14. Dachbekleidung

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensierendes Tropfwasser aufgebracht. Die Stöße werden für eine bessere Zirkulation, **nur** im Bereich der gedämmten Flächen verklebt. Im Kaltdachbereich werden diese nicht verklebt, d.h. bei Bungalow ohne Dachgeschoss-Ausbau, Stadtvilla der Dachraum, Einfamilienhaus der Spitzboden. Zusätzlich wird im Bereich der Dachböden (Bungalow nicht ausgeb. Dachgeschoss, Stadtvilla & Einfamilienhaus Spitzboden) in der Überlappung der Unterspannbahn ein Lüfterelement verbaut, um somit stauender Feuchtigkeit entgegen zu wirken.

Die Dacheindeckung erfolgt mit engobierten Tondachziegeln des Herstellers Creaton Maxima, Braas Rubin 9 V oder Nelskamp F 10 Ü in den Farben anthrazit, braun oder rot. Selbstverständlich sind alle erforderlichen Formteile wie Giebelsteine, Firstziegel, Grat- und **2 Sanitär-Lüfterziegel**, sowie **1 Antennenziegel** enthalten. Natürlich können auch edelengobierte oder glasierte Tondachziegel gegen Mehrpreis eingedeckt werden. Beim Einfamilienhaus (1 ½ Geschosse) ist bereits 1 Stück hochwertiges Dachflächen-Klapp-Schwingfenster der Marke Velux Typ GPU MK06 78x118cm grau, Aluminium bis 45° Öffnungswinkel, Thermo-Star Ug-Wert 1,0, ohne Rollläden enthalten. Ihr Dach wird nach den Neuerungen der DIN 1055-4 mit Sturmklammern versehen. Je nach Hersteller des Tonziegels, Standort, Dachneigung und Dachfläche des Hauses wird in einer Windlastzonen-Berechnung ermittelt, welche Ziegel und in welchem Bereich verklammert werden muss. Die Schnittkanten der Tondachziegel, die beim technisch notwendigem Zuschnitt entstehen, werden nicht farblich versiegelt, diese bleiben sichtbar. Gern kann dies gegen Mehrpreis farblich beschichtet werden, jedoch kann die Beschichtung farblich zu den Ziegeln abweichen und muss ggf. nach einiger Zeit durch Sie erneuert werden. Die farbliche Beschichtung der Schnittkanten ist außerhalb der Gewährleistung.

15. Fenster

15.1 Einfamilienhaus und Bungalow:

Während der Planungsphase bis max. zur Freigabe der Maurerzeichnung durch Sie, haben Sie die Möglichkeit, die Aufteilung und Größe der Fenster frei zu wählen. Die Größe und Aufteilung ist abhängig von der statischen Berechnung und auch vom Hersteller, ausgenommen sind Sonderbauteile (wie z.B. Hebe-Schiebe-Anlage, Parallel-Schiebe-Kipp-Anlage, Seitenteile, Nebeneingangstür & Schräg-Elemente, sowie Dreiecksfenster).



Empfehlung! Bitte schließen Sie einen Wartungsvertrag für die Fenster- & Türelemente ab, da die beweglichen Teile außerhalb der Gewährleistung liegen!

Nach der Fertigstellung Ihres Hauses wird Ihnen ein Merkblatt über die visuelle Beurteilung von Glas für das Bauwesen übergeben.

Es werden hochwertige weiße Kunststofffenster der Marke Brömse „Select“ montiert.

Folgende Alleinstellungsmerkmale zeichnen unsere Fenster aus:

- 3fach Verglasung der Fensterscheiben
- Glas mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m² K mit höchstmöglicher Farbneutralität
- Fünf-Kammer-Technik in Rahmen und Flügel
- 70 mm Bautiefe des Fensters
- Design-Glasleiste mit weißer Dichtung
- zwei hochwertige graue Anschlagdichtungen
- besonders stabil durch generellen Einsatz von kräftigen Rahmen und Flügelstahl
- alle tragenden Funktionsteile im Stahl verschraubt (langlebig)
- eine Pilzkopfverriegelung im Basisbeschlag erhöht den Einbruchschutz

Alle verbauten Fenster im Erd- und Dachgeschoss, außer Dachflächenfenster und Schrägelemente, erhalten einen Rollladen und wärme gedämmten Rollladenaufsatzkasten mit einem Rollladenpanzer aus Kunststoff (grau, weiß oder beige). Die Bedienung der Rollläden erfolgt über einen Schwenkgurtwickler, welcher im Laibungsbereich montiert ist. Die Integration von motorischen Antrieben sowie Fliegenrollos sind gegen Aufpreis möglich.

15.2 Keller und Garage (wenn im Angebot enthalten):

Garagen- und Kellerfenster werden ohne Rollläden ausgeführt. Kellerfenster werden außenseitig mit einem Kellerlichtschacht Typ "MEA" nicht druckwasserdicht versehen (wenn im Angebot enthalten).

- Garage: 2fach Verglasung der Fensterscheiben
- Keller: 3fach Verglasung der Fensterscheiben

16. Haustür

Im Festpreis Ihres Hauses ist eine hochwertige 2fach verglaste weiße einflügelige Kunststofftür enthalten. Sie haben die Möglichkeit zwischen ca. 100 Einsatzfüllungen frei zu wählen, zur Auswahl haben Sie mehrere Ornamentverglasungen. In einer ausführlichen Beratung werden Sie verschiedene Varianten aufgezeigt bekommen. Sie können für einen Mehrpreis auch flügelüberdeckende Haustürfüllungen, sowie auch Bleiverglasungen, Rillenschliffe, Alu-Haustür und/oder Holz-Haustür, sowie feststehende 2fach verglaste Seitenteile erhalten. Es stehen Ihnen auch viele hochwertige runde Edelstahlstoßgriffe in der Länge 300 - 600mm zur Auswahl. Die Haustür erhält eine einbruchhemmende GU-Security Automatik-Verriegelung, diese hat eine durchgehende Schliebleiste, in Kombination mit einem Markenprofilzylinder (mit Not- und Gefahrenfunktion sorgen für die notwendige Sicherheit). Die Bauelemente in Ihrem Haus werden entsprechend der aktuellen DIN EN innen luftdicht(Dichtfolie) montiert. Im äußeren Bereich winddicht durch ein vorkomprimiertes Dichtband. Entgegen der aktuellen DIN EN werden die Fensteranschlussfugen nicht mit Dämmwolle ausgestopft, sondern nach Empfehlung des Institutes für Fenstertechnik ausgeschäumt.

17. Innentüren

Es werden formschöne folierte Innentüren mit schwerer Röhrenspaneinlage und abgerundeten Kanten montiert. Dekore Eiche, Ahorn, Buche, weiß lackiert. Im Preis sind hochwertige Rosettendrückergarnituren aus Edelstahl enthalten. Hier haben Sie die Auswahl zwischen verschiedenen Modellen der Marke Griffwerk oder gleichwertige, die Ihnen bei der Bemusterung gezeigt werden. Die Bad- und (wenn im Angebot enthalten) WC-Innentüren erhalten ein Standard WC-Schloss. Alle Türen haben eine 3-seitig umlaufende Gummidichtung.

Bei allen Bauelementen erhalten Sie eine ausführliche fachliche Beratung.



Standardmaße: BxH - 61,5/73,5/86,0cm x 1,985m.

Sie können die Innentüren bis zu einer Breite von 1,00m ohne Mehrkosten wählen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass das Sortiment des Herstellers, aufgrund der ständig aktuellen Designs variieren kann.

18. Estricharbeiten

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich Dicke ca. 5 cm , einschließlich der erforderlichen Wärmedämmung, Dicke und Wärmedämmwert laut Wärmeschutzberechnung und Randdämmstreifen oder bei Fußbodenheizung einen Zementheizestrich Dicke ca. 6cm.

Das Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten) erhält eine Trittschalldämmung Dicke ca. 6 cm und Estrich Dicke ca. 6 cm. In der Garage (wenn im Angebot enthalten) wird ein Zementestrich Dicke 5cm ohne Dämmung eingebracht. Bitte beachten Sie hierbei, dass bei einem Nebengebäude (wie z.B.: Garage) am Haus, bzw. mit Verbindung zum Haus ein Höhenunterschied zwischen den verschiedenen Fußbodenaufbauten (Haus und Garage) entsteht, es kann gegen Mehrpreis eine Stufe vom Fliesenleger erstellt werden, wenn das Gewerk Fliesenarbeiten nicht in Eigenleistung erbracht wird.

Kiesreste vom Estricheinbau verbleiben auf dem Grundstück und werden nicht durch die Auftragnehmerin entsorgt. Der gewaschene restliche Kies kann als Unterbau für Pflasterarbeiten verwendet werden.

19. Fliesenarbeiten

Die Fliesenbemusterung erfolgt bei einem renommierten Fliesengroßhandel. Eine 3D-Planung ist gegen Aufpreis beim Großhandel möglich! Sie erhalten den Sockel, der aus der Bodenfliese geschnitten wird & den Verschnitt bei uns als Rabatt, dies wird Ihnen nicht berechnet. Auch das Bereitstellen der Fliesen durch die Bauherren ist möglich, es ist jedoch der Verschnitt, sowie der Sockel zu berücksichtigen.

Die Abrechnung der Fliesenarbeiten erfolgt nach dem Aufmaß des Fliesenlegers, sowie der Materialabrechnung vom Fliesenhändler.

Zusätzliche und nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthaltene Abkofferungsarbeiten wie z.B. entstehende Ecken hinter Eck-Badewannen, Ablagen an Waschtischen, Stufen vor Badewannen, Trennwände etc., können entweder vom Fliesenleger, Klempner oder Trockenbauer durchgeführt und direkt mit Ihnen preislich vereinbart werden. Sonderanfertigungen, Zusatzleistungen (z.B. Großformatige Platten, Flieseneinleger, Dekore, Mosaik, Bodenfliesen an der Wand, Feinsteinzeugfliesen, die Ausführung mit Edelstahlprofilen, Einbau von Dot Spots und ähnlichen Leuchtmitteln) oder Natursteinverlegung ergänzend zu unserem Fliesenprogramm sind nicht pauschalisierbar und bedürfen im Einzelfall eine individuelle Kostenkalkulation. Eine umfangreiche, individuelle und fachgerechte Beratung erfolgt durch den Fliesenleger.

Es ist möglich durch Ihren Fliesenleger individuell Wände, Stufen, Ablagen und Waschtische, sowie Sonderwünsche erstellen zu lassen, bitte sprechen Sie mit Ihrem Fliesenleger darüber, er wird Ihnen dafür ein Angebot unterbreiten. Die Rechnungslegung der Fliesen erfolgt nach Angebotsvorgabe von der Auftragnehmerin und nach Rechnungslegung des Großhandels, sowie des Fliesenlegers.

Sie können das Gewerk Fliesen auch gern in Eigenleistung erbringen, zu den Fliesenlegerarbeiten gehören die Silikonfugen an den Außenfensterbänken, sowie Abkofferungs- und Abdichtungsarbeiten in den Bädern.

19.1 Wandfliesen

Die Wandflächen der Bäder werden mit keramischen Steingutfliesen bis zu einer Größe von 30x60cm ($\cong 0,18\text{m}^2$) (Materialpreis 25,00 €/m² incl. MwSt.) bis ca. Türhöhe verflieset (2,00 m Höhe). Bade- und Duschwannen werden eingefliest. Im Küchenbereich wird ein Wandspiegel erstellt (3,00 m²). Ein eventuell entstehender Mehraufwand durch Zusatz- oder Sonderleistungen wird individuell durch Ihren Fliesenleger kalkuliert.

19.2 Bodenfliesen

Die Fußböden von Bad, Küche, Diele und (wenn im Angebot enthalten) Gäste-WC werden mit Steinzeug Fliesen bis zu einer Größe von 30x60cm ($\cong 0,18\text{m}^2$ Längsformat) oder 45x45cm ($\cong 0,20\text{m}^2$ quadratisches Format) gefliest



und grau verfugt. Eckabschlüsse werden mit Silikonfugen (Bewegungsfugen) versehen. Diese Bewegungsfugen (Silikonfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Verlege Art (Normalverband Diagonalverlegung, 1/3 Verband) kann ohne Mehrpreis durch den Bauherrn gewählt werden. Der Materialpreis Bodenfliesen beträgt 25,00 Euro/m² incl. MwSt., der Sockel wird ca. 6cm hoch (durchweg aus den Bodenfliesen geschnitten) gefliest. Sie können auch die Dusche ebenerdig fliesen lassen, hierzu wird Ihnen der Klempnermeister Fliesenleger beratend zur Seite stehen. Sie bekommen dann die Standard-Dusche vom Klempner gutgeschrieben, und vom Fliesenleger den Mehraufwand berechnet. Sprechen Sie Ihren Klempnermeister an.

20. Maler / Tapezierarbeiten / Bodenbeläge

Die Ausführung der restlichen -nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthaltenen- Bodenbeläge, sowie der Maler- und Tapezierarbeiten erfolgt in Eigenleistung. Auf Wunsch unterbreiten wir Ihnen hierfür gern ein Angebot.

21. Be - und Entwässerung

Vor dem Baubeginn wird ein Hausanschlussplan (Leerrohrplan) mit Ihnen gemeinsam erstellt, dieser beinhaltet die Leerrohre für die Hausanschluss-Medien (wie Wasser, Abwasser, Gas/Wärmepumpe, Telekom). Alle erforderlichen Trinkwasserleitungen bestehen aus hochwertigem, gütegeprüftem Kunststoff oder Metallverbundrohr und werden entspr. DIN EN 1988 dimensioniert. Sie werden entsprechend der gültigen ENEC wärme- und schallgedämmt. Die Anzahl, der zu verlegenden Leitungen aus dem Haus, wird so gering wie möglich gehalten. Bei widrigen Bodenbeschaffenheiten kann es hierbei zu kurzfristigen Änderungen hinsichtlich der Anzahl und der Ausführung kommen, diese Änderungen sind keiner Absprache bedürftig, da sonst eventuell ein unnötiger kostenintensiver Baustopp eingeleitet werden müsste, daraus resultierende Mehrkosten trägt der Auftraggeber. Die Kosten für z.B. Schachtarbeiten, Anschlusskosten der Energieversorger oder Stemmarbeiten sind nicht im Preis enthalten. Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem Polypropylen nach DIN EN 19560 hergestellt. Die Abwasserleitungen (DN 100) werden unter der Bodenplatte verlegt und bis zur Außenkante Haus geführt. Zusätzliche Leerrohre, bis max. 3 Stück, müssen beim Erstellen des Hausanschlussplans angegeben werden und können kostenfrei, nur nach Absprache mit dem zuständigen Bauleiter und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, in die Bodenplatte eingebaut werden.

22. Sanitäreinrichtungen

Es werden nur europäische Markenfabrikate nach gemeinsam abgestimmten Bauunterlagen installiert. Im Bereich der Sanitärobjekte erhalten Sie die Vigour Derby - Keramik.

Die Produkte zeichnen sich neben einem breiten Sortiment durch ein hervorragendes Preis-Leistungsverhältnis bei sehr guter Qualität aus. Alle Sanitärobjekte sind in der Farbe weiß vorgesehen, in Abhängigkeit von den jeweiligen Serien sind gegen Aufpreis auch andere Sanitärfarben lieferbar.

Sie sind nicht an der unten aufgeführten Ausstattung gebunden, gern können Sie im zuständigen Sanitär-großhandel Objekte und Armaturen Ihrer Wahl bestimmen. Mehr- oder Minderpreise bezogen auf die Bau- und Leistungsbeschreibung werden Ihnen schriftlich vom zuständigen Heizungs-/Sanitärfachmann vorgelegt.

Hiermit möchten wir Ihnen auch mitteilen, dass die Standard-Verkleidung der WC-Vorwandelemente (ca. 0,60m breit und 1,20m hoch) Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ist. Verkleidungen von Badewannen, Duschwände, Waschtischanwendungen, Drempelelemente oder vom Standard abweichende Verkleidungen der WC-Vorwandelemente, sowie Einbauten sind nicht Bestandteil, hierbei handelt es sich um kostenpflichtige Mehrleistungen, die an die ausführende Trockenbau-, Klempner- oder Fliesenlegerfirma nach Abstimmung zu zahlen sind. Gern ist der ausführende Heizungs-/Sanitärfachmann bereit technische und beratungstechnische Hilfe zu leisten und Installationsmaße für die von Ihnen gekaufte Sanitärausstattung mit dem Trockenbauer, bzw. Fliesenleger abzustimmen.

22.1 Bad- Standardausstattung (bei allen Standardhäusern enthalten)

- 1 Waschtisch 60cm 60x46/48cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß,



mit Zweimengenspülung

- 1 Körperformwanne 170x75cm Acryl oder Emaille weiß mit Wannenträger, Armatur mit Brausegarnitur
 - 1 Duschwanne 90x90x6cm mit Duschwannenträger und Aufputz Brausethermostat mit Brausegarnitur
 - 1 Duschtrennung Eckeinstieg, 90x185cm 2-teilig, Profile: Alu silbern matt, mit hochwertigem Kunststoffglas
- Sie können gegen Mehrpreis auch andere Ausstattungen erhalten, wie z.B. eine Edelstahl-Duschrinne, eine Duschwand statt der Duschtrennung, dies wird zwischen Ihnen und den Klempnermeister direkt verrechnet, auch eine offene Dusche mit gemauerter Trennwand kann mit dem Fliesenleger direkt vereinbart werden. Sie haben verschiedene Möglichkeiten, die Sie gern mit dem Fliesenleger und/oder Klempnermeister besprechen können.

22.2 Gäste-WC ohne Dusche (bei EFH & Stadtvilla & wenn im Angebot enthalten)

- 1 Waschtisch 50x37cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß, mit Zweimengenspülung

22.3 Gäste-WC mit Dusche (wenn im Angebot enthalten)

- 1 Waschtisch 50x37cm weiß mit passender Halbsäule und elegantem Aufputzeinhebelmischer
- 1 Wand-Tiefspül-WC weiß in Vorwandmontage incl. WC-Sitz aus Kunststoff mit Absenkautomatik weiß, mit Zweimengenspülung
- 1 Duschwanne 90x90x6cm mit Duschwannenträger und Aufputz Brausethermostat mit Brausegarnitur
- 1 Duschtrennung Eckeinstieg, 90x185cm 2-teilig, Profile: Alu silbern matt, mit hochwertigem Kunststoffglas

23. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorschriften der örtlichen Versorgungsunternehmen bzw. gemäß den einschlägigen Richtlinien, ab Zählerschrank als Unterputzinstallation ausgeführt. Grundlage der Installation ist die nachstehende Aufstellung.

Als Schalter-Steckdosenprogramm sind die Flächenprogramme "Creo" der Firma Legrand, sowie „Duro 200 Si/ Reflex Si“ der Firma Busch-Jaeger (in den Farben mandelweiß oder reinweiß) vorgesehen. Der Zählerschrank, Fabrikat Hager oder gleichwertige besteht aus lackiertem Stahlblech und wird an der Wand montiert.

Die Absicherung der Stromkreise erfolgt durch einpolige Sicherungsautomaten. Ein Potentialausgleich für alle elektrisch leitfähigen Anlagenteile ist selbstverständlich. Die Erstellung des Elektroplans erfolgt mit dem Elektroinstallationsmeister während der Bauphase im Rohbau, auch hierfür erhalten Sie ein auf Sie zugeschnittenes Angebot vom Elektriker.

23.1 Einfamilienhaus und Bungalow

Wohnen / Essen:

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 6 Schutzkontaktsteckdosen
- 2 TV-Leerdosen mit digitaltauglichem Koaxialkabel

Küche:

- 1 Auslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 6 Schutzkontaktsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Geschirrspülanschluss

Schlafzimmer:

- 1 Auslass mit Ausschaltung
- 3 Schutzkontaktsteckdosen



Bad:

- 1 Decken- und 1 Wandauslass mit 1 Serienschaltung
- 2 Schutzkontaktsteckdosen

Gäste-WC:

(wenn im Angebot enthalten)

- 1 Decken- und 1 Wandauslass mit 1 Serienschaltung
- 1 Schutzkontaktsteckdose

Flur / Diele:

je Auslass mit Kreuzschaltung

- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Telefonleerdose im Flurbereich mit ISDN-tauglicher Leitung

Im Flurbereich wird eine Klingelanlage mit 2-fachem Gong installiert, ein UP Klingeltaster passend zum Schalterprogramm befindet sich im Außentürbereich. Gegensprech- und Videoanlagen sind gegen Aufpreis lieferbar.

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Auslass mit Ausschaltung
- 3 Schutzkontaktsteckdosen

inclusive:

- 1 Anschluss Waschmaschine
- 1 Anschluss Trockner

Sonstiges:

- 2 Auslässe für Außenleuchten
(Terrasse und Eingang) mit Ausschaltung
- 1 Steckdose an der Terrasse von innen abschaltbar
- 1 Starkstromauslass 32A

jedes weitere Zimmer/Zusatzwohnraum:

(wenn im Angebot enthalten, wie Kellerräume, Garage etc.)

- 1 Auslass mit Ausschaltung
- 2 Schutzkontaktsteckdosen

24. Heizungsanlage

Ihr Massivhaus wird mit einer modernen, elektronisch gesteuerten und komfortabel zu bedienenden Heizungsanlage mit integrierter Warmwasserbereitung ausgestattet.

Als Wärmeerzeuger wird eine Gas-Brennwerttherme der Fa. Wolf, Vaillant Heiztechnik, Buderus, Stiebel Eltron oder Brötje nach Kundenwunsch, mit außentemperaturgeführter Steuerung eingesetzt.

Ihre Räume werden mit formschönen lackierten profilierten Plattenventilheizkörpern in weiß ausgestattet. Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen. Alle Heizkörper sind mit Thermostatventilen ausgestattet.

Gegen Mehrpreis kann Ihr Haus mit einer wassergeführten Fußbodenheizung ausgestattet werden, bei dieser Ausführung werden Heizkreisverteiler HKV auf der Wand montiert, auch hier können Sie gegen Mehrpreis den HKV putz-, bzw. wandbündig ausführen lassen.

Die Fußbodenheizung wird in allen ausgebauten Räumen im Wohnhaus, ausgenommen im HAR/HWR, Speisekammer und Abstellräume (unter 3,00m² Raumgröße) verlegt und mit einer Einzelraumsteuerung versehen. Offene Räume, wie z.B. Wohnküche, Flur, sowie Ankleidezimmer direkt verbunden mit dem Schlafzimmer, erhalten einen Heizkreis mit einer Einzelraumsteuerung.

Auf Wunsch und nach Absprache zwischen Ihnen und dem Heizungsinstallateur kann gegen Mehrpreis auch in diesen Räumen eine Fußbodenheizung verlegt werden, hierfür sind keine Einzelraumsteuerungen vorgesehen, diese sind mit einem Mehrpreis verbunden.



Alle Rohrleitungen im HAR werden Aufputz verlegt und nicht verkleidet.

Bei einem Mehrfamilienhaus ist eine gesamte Heizungsanlage enthalten, wobei der Heizungsverbrauch getrennt abgelesen werden kann. Es ist keine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung enthalten, gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot dafür. Gegen Mehrpreis kann auch zur effektiveren Warmwasserbereitstellung eine Zirkulationsleitung, incl. energiesparender Pumpe und Zeitschaltuhr eingebaut werden.

Auf Ihr Massivhaus abgestimmte Lösungen, können die normalen Heizkosten senken und gleichzeitig auch die Umwelt schonen. Wir bieten Ihnen individuelle Strategien zum Einsatz verschiedener Energiesparpakete. Auf Wunsch erhalten Sie maßgeschneiderte Angebote für den Einsatz von Wärmepumpe (Marken Vaillant, Stiebel-Eltron oder Buderus) oder auch Lüftungsanlage.

25. Eigenleistungen

Eigenleistungen und Entfall von Leistungen sind selbstverständlich möglich und als Minderleistungen und Abweichungen von der Bau- und Leistungsbeschreibung detailliert zu erfassen und schriftlich zu vereinbaren. Es kann nur ein zusammenhängendes Gewerk in Eigenleistung ausgeführt werden.

Die Ausführungszeit der Eigenleistungen ist der Ablaufplanung anzupassen und mit der örtlichen Bauleitung abzustimmen.

Die Auftragnehmerin übernimmt keine Gewähr und keine Überwachungsfunktion für Eigenleistungen. Die Durchführung der Eigenleistungen bzw. die Wahl der Sonderausstattungen sind mit dem auszuführenden Handwerker abzustimmen. Jedoch ist bei entsprechenden Gewerken, welche die Wärmeschutzberechnung betreffen, dafür Sorge zu tragen, dass die vorgegeben Werte eingehalten werden.

Mängel die durch erbrachte Eigenleistungen, sowie dessen Folgeschäden resultieren, gehen nicht zu Lasten der Auftragnehmerin.

26. Sonstiges

Die Auftragnehmerin sichert während der Bauphase die regelmäßige Reinigung der Baustelle, sowie auch die Abfuhr der Bauabfälle zu. Ihr Traumhaus wird Ihnen besenrein nach Fertigstellung übergeben.

Ihr Traumhaus wird mittels des Blower-Door-Tests auf Luftdichtigkeit geprüft, protokolliert und zertifiziert.

Die Einhaltung der DIN 4108-7 und der europäischen Norm EN 13829 wird somit garantiert. Den Zeitpunkt der Durchführung des Blower-Door-Test bestimmt die Auftragnehmerin und wird voraussichtlich zum Bauende statt finden. Vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung gilt nur für die im Werksvertrag vereinbarten Leistungen. Werden Eigenleistungen erbracht, so entfallen die darauf bezogenen Leistungen.

Die Auftragnehmerin behält sich Änderungen bei der Bauausführung und Bauausstattung vor, wenn der Bauwert nicht beeinträchtigt wird, es jedoch dem Baufortschritt dient. (Aufgrund ständiger Änderungen der DIN EN, sowie der ENEV.) Einrichtungsgegenstände, sowie Ausstattungen (wie z.B. Eckbadewanne, Doppelwaschtisch, gemauerte Duschtrennwand) in den vorliegenden Zeichnungen des Werkvertrags, dienen lediglich als Beispiel und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen von Vorschriften und Normen bedingt sind oder bei Materiallieferungen durch Lieferantenwechsel, bleiben vorbehalten, solange sie ohne Einfluss auf Qualität und Funktionen des Gebäudes sind.

27. Gewährleistung

Die Gewährleistung wird nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch vereinbart und beträgt gemäß BGB § 634 und § 638 5 Jahre.

Ausgenommen von dieser Frist sind Liefergarantien der Lieferfirmen von Geräten mit eigenen Werksbedingungen und normaler Verschleiß. Silikon- und Acrylfugen sind Dehnungs-, bzw. Wartungsfugen.

Diese Fugen müssen durch den Auftraggeber, selbst bei sachgerechter Nutzung, einer regelmäßigen Prüfung und Nachbehandlung unterzogen werden. Die Fugen unterliegen einem Schwund- und Alterungsprozess, deshalb müssen sie gegebenenfalls erneuert werden.



28. Änderungen / Sonderwünsche

Für den Leistungsumfang ist ausschließlich die Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend.

Sonderwünsche, gleich welcher Art, werden - soweit technisch möglich und zulässig- gegen Preisermittlung berücksichtigt. Ebenso ist die Beauftragung der gesamten Malerarbeiten und/ oder Fußbodenbelagsarbeiten, sowie der Pflasterarbeiten möglich.

29. Hinweis

Alle Bauzeichnungen und Bauunterlagen sind geistiges Eigentum des Verfassers.

Die Auftragnehmerin übt bis zur endgültigen Übergabe des Hauses das Hausrecht auf der Baustelle aus. Der Bauherr hat das Recht, die Baustelle auf eigene Gefahr zu betreten, um sich vom Bautenstand zu überzeugen und sich über die qualitätsgerechte Ausführung zu informieren. Er hat dabei die Anweisungen der Bauleitung zu beachten.

Die Auftragnehmerin bzw. ihr Vertriebspartner darf bis zur endgültigen Übergabe des bezugsfertigen Hauses Besichtigungen mit Bauinteressenten auf der Baustelle vornehmen. Sie ist berechtigt, Fotoaufnahmen des Bauvorhabens für Archiv- und Werbezwecke kostenfrei und ohne besondere Zustimmung der Bauherren durchzuführen und zu veröffentlichen.

30. Rauchmelderpflicht

Es sind keine Rauchmelderanlagen o.ä., welches die DIN 14676 fordert in dem Leistungsumfang enthalten. Bitte informieren Sie sich beim Bauamt, ob es in Ihrem Bundesland in der Landesbauordnung vorgeschrieben ist. Die Rauchmelderpflicht ist in allen Bundesländern, welche eine solche Regelung geschaffen haben, verbindlich. Ausreichend ist ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen Rauchmeldern. Die Anzahl und Anordnung dieser ergibt sich aus der DIN 14676 (Rauchmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung). Die gesetzgebenden Landesparlamente haben weitgehend übereinstimmend die Formulierung aus der DIN-Norm übernommen. Demnach sind in Wohnungen Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Flure, welche als Rettungswege aus Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchmelder auszustatten. Die Rauchmelder sind so anzubringen, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Sprechen Sie Ihren Elektroinstallateur an.

31. Zusatzleistungen

Nicht zum Leistungsumfang gehören alle Gebühren und Kosten für sämtliche Genehmigungen und Anträge (z.B. Baugenehmigung, Straßensperrung, Untere Wasserbehörde etc.) eventuell anfallende Kosten für Prüfstatik lt. Landesbauordnung, Schornsteinfeger, die amtliche Ver- und Einmessung des Grundstückes und des Gebäudes, die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser, ein benötigtes Baugrundgutachten, Außenanlagen, Terrassen und Eingangspodeste, sowie Außentreppen.

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen, wie Hanglage, widrige Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser, unvollständige Erschließung durch Erschließungsträger können zusätzliche Kosten für Sie entstehen zum Beispiel u.a.:

- Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Erstellung eines Drainagesystems
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- Hausanschlusskosten der Versorger für Wasser, Strom u.a. (incl. Schachtarbeiten, evtl. Stemmarbeiten)
- Verbrauchs- & Anschlusskosten der Versorger für Bauwasser, -strom u.a.
- Bei widrigen Bodenbeschaffenheiten kann es zu kurzfristigen Änderungen hinsichtlich der Ausführung (z.B. bei Leerrohrverlegung, Tiefenbohrung, Bodenaustausch etc.) kommen, daraus resultierende Mehrkosten trägt der Auftraggeber.
- Klär-, Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
- Abfuhr überschüssigen Bodenaushubs; Anfuhr fehlendes Auffüllbodens



BAUUNTERNEHMEN MARCO FRIEDRICH GmbH

- Kosten für Prüfstatiker (z.Zt. nur im Land Brandenburg)

Die vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung wird hiermit vereinbart. Gegenseitig vereinbarte Änderungen bleiben vorbehalten.

Stendal,

Ort, Datum

Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH

Döbbeliner Dorfstraße 29

39576 Hansestadt Stendal

Tel.: 039329 / 4 12 51 • Fax: 9 88 50

Funk: 0177 6417388

Unterschrift

Auftragnehmerin

Bauunternehmen

Marco Friedrich GmbH

Stendal,

Ort, Datum

Unterschrift

Auftraggeber