



## 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 Leistungsphasen 1 bis 4. Unter Berücksichtigung der 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, inklusive des Energiepasses auf Basis der aktuellen ENEC ist im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. Die notwendigen Unterlagen zur Erstellung des Bauantrags müssen Sie dem Objektplaner zur Verfügung stellen (z.B. aktuelle Flurkarte vom Baugrundstück, Lageplan vom Vermesser mit Angabe der Grenzlängen, sowie Geländehöhe).

Detailzeichnungen, die von Ihnen gewünscht, jedoch nicht für die Ausführung Ihres Hauses benötigt werden, müssen Sie mit dem Objektplaner gesondert vereinbaren.

Ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 ist nicht enthalten, dies können wir Ihnen gern gegen Mehrpreis durch einen Fachplaner erstellen lassen.

**Seit Januar 2016 gelten neue Mindestverordnungen für Neubauten, das betrifft vor allem den Energieverbrauch und die thermische Hülle des Gebäudes. Es stehen Ihnen verschiedene Varianten für die Erfüllung der aktuellen ENEC zur Verfügung. Diese Varianten sind nicht Bestandteil des Hausgrundpreises und werden nach Ihren Wünschen als Mehrpreis kalkuliert und ausgewiesen.**

Ihre gewünschte Heizungsanlage muss entsprechend dimensioniert werden, diese richtet sich nach der Größe des Hauses, der Dachneigung und der verfügbaren Dachfläche.

**Folgende Möglichkeiten, bieten wir Ihnen an:**

**1. Variante:** Gasbrennwerttherme in Verbindung mit Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung bestehend aus Hochleistungs-Flachkollektoren entsprechend der Herstellervorgaben, 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  
Erforderliche Lagepläne, sowie die benötigte Baugrundbewertung sind von den Bauherren bereitzustellen.

Auch die KfW-Beantragung kann durch unsere Planungsbüros durchgeführt werden, die Kosten hierfür sind nicht enthalten.

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 koordiniert alle von der Auftragnehmerin zu erbringenden Gewerke und überprüft die Qualität der Bauleistungen. Die Leistungen unserer Bauleiter sind Vertragsbestandteil 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,



für die beauftragten Gewerke, gestellt. Die Baureifmachung des Grundstückes (z.B. Abriss- & Baumfällarbeiten etc.) ist nicht Bestandteil des Gesamt-Brutto-Pauschalpreises.

Die Auftragnehmerin liefert und setzt die erforderlichen Schnurböcke zur Einmessung der Gebäudeachsen, ausgenommen das Gewerk Erdarbeiten wird durch Sie in Eigenleistung erbracht.

Die exakte Einmessung, d.h. Grob- & Feinabsteckung, muss durch einen bestellten Vermesser erfolgen, die entstehenden Kosten dafür, trägt der Bauherr.

## 4.2 Versicherung

Folgende Versicherungen müssen vom Auftraggeber abgeschlossen und spätestens 6 Wochen vor dem Baubeginn nachgewiesen 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. Die Frostschräge wird bis zu einer Breite von ca. 0,40m und einer Tiefe bis ca. 0,80m in Erdschalung ausgeführt. Es werden Schnurböcke durch den Tiefbauer geschlagen.

Der gesamte Aushub wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert und verbleibt auf dem Grundstück.

Die Anlieferung des Verfüllmaterials, wie z.B. Kies oder gleichwertiges, erfolgt durch Sattelzüge.

Die Zuwegung muss für 40t-Sattelzüge gegeben sein.

Unter der Fundamentplatte wird ein verdichtungsfähiges Verfüllmaterial in einer Stärke von ca. 20 cm als kapillARBrechende Schicht eingebracht. Es wird eine Lage überlappende Noppenbahn, der Fa. Dörken Delta-MS oder gleichwertig, mit Nachweis der Langzeitbeständigkeit und Eignung als Ersatz der Sauberkeitsschicht verlegt. Die Überlappungsbreite der Noppenbahn aus Spezial Polyethylen (Materialdicke ca. 0,6mm) beträgt mind. 20cm.

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 Gründungspolsters wird durch einen Verdichtungsnachweis geprüft.

Reste des Verfüllmaterials und Erdaushubs 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 (wie z.B. 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.

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/m<sup>2</sup> 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.

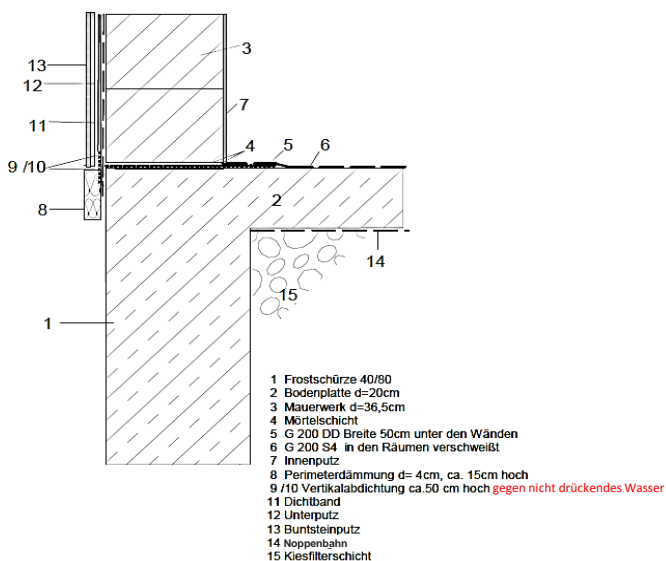


Auf die zuvor beschriebene Fundamentplatte wird zusätzlich eine Querschnittsabdichtung, unter der 1. Steinlage aus Bitumenbahn G 200 DD besandet aufgebracht. Diese wird lose mit Überlappung verlegt. In den Räumen wird dann eine G 200 S4 lose verlegt und die Stöße werden miteinander verschweißt, laut DIN EN 52131, DIN EN 13969, DIN EN 1053-1 und DIN EN 18195-4.

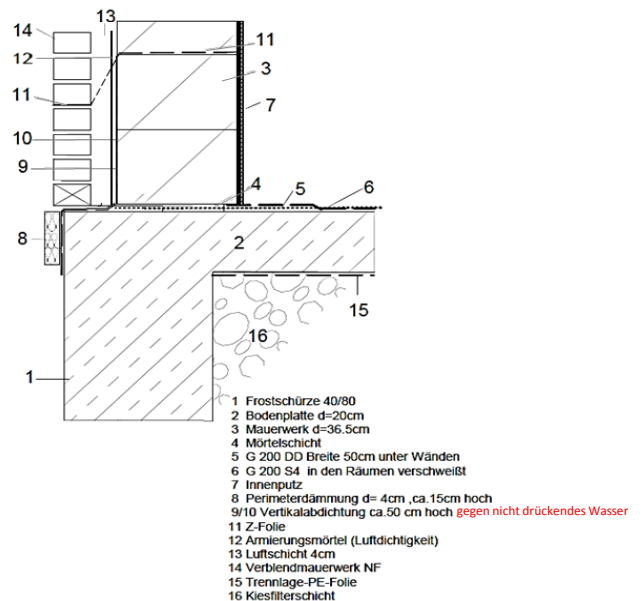
Für eine noch bessere Wärmedämmung der Bodenplatte wird eine seitliche, vertikale Dämmung ca. 15 cm hoch an die Bodenplatte angebracht. Sie besteht aus Perimeter Dämmung Dicke 4 cm, Wärmeleitfähigkeit WLG 0,35. Die Vertikalabdichtung des Spritzwassersockels, Höhe ca. 50cm über OK Bodenplatte, wird mit Produkten der Marke Schomburg (Schomburg-Dichtungsschlämme Aquafin-1K und Aquafin-1K+ Elastifikator Uniflex-B= Aquafin 2K, Schomburg ASO-Dichtband 2000S) oder gleichwertigen Produkten, **gegen nicht drückendes Wasser**, ausgeführt. Bitte beachten Sie hierzu den Punkt 26 "Sonstiges" Absatz Außenanlagen.

Die Ausführung erfolgt nach den aktuellen DIN EN und den anerkannten Regeln der Technik. Dies sind Prinzipdarstellungen 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 II (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 Gewebeamierung.

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 erfolgt entsprechend der Wärmeschutzberechnung, sowie eine zusätzliche Abdichtung aus Extruderschaumdämmung ohne zusätzlichen Verfüllschutz, direkt verfüllt. Ihr Keller erhält einen Fundamenterde umlaufend um die Fundamentplatte. Der Fundamenterde dient nur als Erdung für Ihre Elektroanlage, nicht als Blitzschutz.

Die Baugrube wird nach dem Dämmen der Kelleraußenwände mit dem vorhandenem Bodenaushub aufgefüllt und verdichtet. Der vorhandene Bodenaushub muss hierfür 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, daher erhalten Sie von uns hierüber ein gesondertes Angebot.

### **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 in Q2-Norm\*, Hersteller Sakret, gleichwertige, Maschinengipsputz MultiGips MP Aqua Protect oder Leicht MP 75 L Hersteller Knauf.

**Bitte beachten Sie, dass der Kalkzementputz eine raue Oberfläche aufweist, die von Ihrem Maler entsprechend überarbeitet werden muss.**

Rohbauhöhe Keller: ca. 2,50 m

#### Erdgeschoss Bungalow, Einfamilienhaus, Stadtvilla:

#### Obergeschoss Stadtvilla oder wenn im Angebot "massive Innenwände im DG" 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 Nassräumen, wie Bad & WC und wenn im Angebot zusätzliche Kalträume enthalten, wie z.B. Garage wird ein Kalkzementputz (Hersteller Sakret oder gleichwertige, Maschinengipsputz MultiGips MP Aqua Protect oder Leicht MP 75 L Hersteller Knauf) in Q2-Norm\* verarbeitet. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

**Bitte beachten Sie, dass der Kalkzementputz eine raue Oberfläche aufweist, die von Ihrem Maler entsprechend überarbeitet werden muss.**

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

Rohbauhöhe Stadtvilla: EG ca. 2,76m, OG ca. 2,88<sup>5</sup>m, Fertig-Raumhöhe: EG mind. 2,50m, OG mind. 2,63m

Rohbauhöhe Bungalow: ca. 2,88<sup>5</sup>m, Fertig-Raumhöhe: mind. 2,63m

#### Ober-/ Dachgeschoss Einfamilienhaus oder wenn im Angebot "Dachgeschoss-Ausbau" enthalten:

Errichtung von ca. 10cm starken Ständerwänden in Trockenbauweise mit CW 75-Profilen, beidseitig einfach beplankt mit Gipskarton-Bauplatten GKB 12,5mm stark und Trennwandplatten TWP 60mm stark, WLK 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 Kehlbalkenlage sind wärmegeklämmt und mit verspachtelten Gipswerkstoffplatten in Q2-Norm\* verkleidet. Die Dämmschicht ist ganzflächig zur Rauminnenseite mit einer verklebten Dampfbremsfolie ca. 200my versehen. Sämtliche Anschlüsse von GKB zu GKB sind mit einer Acrylfuge versehen. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten. Ein Trockenbauverschlagn im DG/Spitzboden, wenn im Angebot enthalten, wird 1seitig einfach mit GKB beplankt, die Seite zum Kaltraum (Dachboden) bleibt nicht beplankt.

\* Erläuterung zur Oberflächenqualitätsstufe Q2 finden Sie unter Punkt 26 "Sonstiges"

## 7. Geschossdecken

Bitte beachten Sie, dass beim Einbau von Beleuchtungspots, 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 Dampfbremsfolie 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. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

### Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten):

Das Dachgeschoss erhält eine Trockenbaudecke, mit Dämmschicht entsprechend der Wärmeschutzberechnung ca. 20cm WLG 035, verklebter Dampfbremsfolie 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. Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Trockenbau zu Putz, sowie von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.

\* Erläuterung zur Oberflächenqualitätsstufe Q2 finden Sie unter Punkt 26 "Sonstiges"

## 8. Kaminschornstein (wenn im Angebot enthalten)

Kaminsystemschorstein 1-zügnig 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. Um einen optimalen Ablauf des Regenwassers zu gewährleisten, sowie das Verschmutzen der Fassade zu mindern, werden oberhalb der Fensterbank zwei Rillen und unterhalb eine durchgängige Rille ("Wassernase") eingefräst.

Durch den Fliesenleger wird eine elastische Fuge, als schlagregendichte Fuge, zwischen Fensterbank & Fenster außen erstellt.

Aus herstellungstechnischen Gründen werden Sohlbänke ab ca. 2,00m Breite aus mehreren Teilstücken zusammengesetzt.

**Alle bodentiefen Elemente & Eingangstüren (z.B. Terrassentüren, Hauseingangs- & Nebeneingangstüren, bodentiefe Fenster) erhalten keine Sohlbank!**

Bei einer verklinkerten Außenfassade wird eine Verblindrollschicht ausgeführt.

### 9.2 Innenfensterbänke

Alle Fenster erhalten eine pflegeleichte polierte Marmorfensterbank nach vorliegenden Mustern (ca. 10 Stück)

In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest oder auf Wunsch erhalten Sie eine Innenfensterbank.

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

Aus technischen Gründen werden bei breiten Fensterelementen die Fensterbänke aus mehreren Teilstücken zusammengesetzt. Gegen Mehrpreis können außerhalb unseres Musterprogramms, auch Sandstein- oder Granitfensterbänke bemustert werden.

**Alle bodentiefen Elemente & Eingangstüren (z.B. Terrassentüren, Hauseingangs- & Nebeneingangstüren, bodentiefe Fenster) erhalten keine Sohlbank!**

## 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 sollte im Zuge der Malerarbeiten durch Sie verspachtelt & geschliffen werden. Weiterhin ist bei dieser Ausführung kein Steig-, Brüstungsgeländer, sowie keine Deckenrandverschalung und kein Belag der Treppe enthalten.

**Vor der Nutzungsaufnahme Ihres Hauses muss eine von der Landesbauordnung vorgeschriebene**



Absturzsicherung, Ihrerseits vorgenommen werden. Gern unterbreiten wir Ihnen hierzu auch ein Angebot, bitte sprechen Sie uns an!

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: 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: Bungalow

Dachgeschoss: Einfamilienhaus 1 ½ Geschosse, Stadtvilla & wenn im Angebot "DG-Ausbau" enthalten

Vom Erd- oder Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe, der Marke Wellhöfer "GutHolz" mit Holzleiter klappbar, oder gleichwertige, ohne Steigungsgeländer, ohne Absturzsicherung im Dachbodenbereich, um das Treppenauge, verbaut.

Deckenöffnungs-Maße 0,60 x 1,20 m

Vor der Nutzungsaufnahme Ihres Hauses muss eine von der Landesbauordnung vorgeschriebene Absturzsicherung, Ihrerseits vorgenommen werden. Gern unterbreiten wir Ihnen hierzu auch ein Angebot, bitte sprechen Sie uns an!

## 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 verarbeiten Bauholz mit einer Holzfeuchte  $\leq 20\% \pm 3\%$  S10 Latten, ohne Holzschutzmittel. Die von uns verwendeten Dach- und Konterlatten werden der GK0 zugeordnet. 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.

Bungalows & Einfamilienhäuser, sowie eigene Entwürfe haben keinerlei Vordächer o.ä. im Hausgrundpreis enthalten.

Ausschließlich die Stadtvillen aus unserem Programm, enthalten ein Vordach über der Hauseingangstür, wie folgt: als angesetztes Walmdach mit Tondachziegeleindeckung wie Haus und unterseitiger Verkleidung mit Profiltrettern, incl. 2 Stück Holzstützen 16/16 eckig, farblich endbehandelt wie Dachkasten Haus.

## 12. Dachüberstandsverkleidung (Dach-/Gesimskasten)

Die Dachüberstandsverkleidung wird aus profiliertem, gespundetem Nadelholz hergestellt. Alle sichtbaren Flächen werden mit Holzschutzlasur Farbe nach Wahl des Bauherr gestrichen.

Es wird aussch. getrocknetes Bauschnittholz (unter 20% Restfeuchtigkeit) verarbeitet.



Den Bauherren stehen folgende Dachüberstände zur Wahl:

Walmdach: bis 70cm Außenkanten Dachrinne

Satteldach: Giebelseitig ca. 30cm & Traufseitig bis zu 70cm Außenkante Dachrinne

Pfettendachstuhl (wenn im Angebot enthalten): traufseitig max. 1,00m Außenkante Dachrinne,  
Giebel max. 0,60cm Überstand, incl. 1 Flugsparren

### 13. Dachklempnerarbeiten

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

### 14. Dachbekleidung

Auf die Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Flugschnee und kondensierendes Tropfwasser aufgebracht. Die Stöße werden für eine bessere Luftzirkulation, **nur** im Bereich der gedämmten Flächen verklebt. Im Kaltdachbereich werden diese nicht verklebt, wie z.B. beim Bungalow ohne DG-Ausbau, Stadtvilla & Einfamilienhaus der Spitzboden. Zusätzlich wird im Bereich der Dachböden (Kaltdachbereich) 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 0070 **Thermo** 78x118cm grau, Aluminium bis 45° Öffnungswinkel, U-Wert 1,3W/(m<sup>2</sup>K), höherer Glasbruchschutz (wie Autoglas), 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 spätestens bei Ihrer Bemusterung, 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- & Parallel-Schiebe-Kipp-Anlage, Seitenteile, Nebeneingangstür & Schräg-Elemente, sowie Dreiecksfenster).

**Empfehlung!** Da die beweglichen Teile außerhalb der Gewährleistung liegen und einer Wartung unterliegen, schließen Sie bitte einen Wartungsvertrag für die Fenster- & Türenelemente ab.

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/m<sup>2</sup> 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.

## 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

Ihr Haus erhält ist eine hochwertige 2fach verglaste weiße einflügelige Kunststofftür.

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 gegen Mehrpreis auch flügelüberdeckende Haustürfüllungen, sowie auch Bleiverglasungen, Rillenschliffe, Alu- oder Holz-Haustür, sowie feststehende 2fach verglaste Seitenelemente 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 Schließleiste, 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 auf Empfehlung des Institutes für Fenstertechnik ausgeschäumt.

## 17. Innentüren

Es werden formschöne folierte oder weiß lackierte Innentüren "Ringolit" oder gleichwertige, mit schwerer Röhrenspaneinlage und abgerundeten Kanten montiert. Sie können preisneutral aus unserem Standardprogramm, zwischen einer CPL-Oberfläche in ca. 20 verschiedenen Dekoren und einer weiß lackierten Oberfläche wählen. "Ringolit" ist eine Bezeichnung für Schichtstoffe (CPL, Laminate), die Oberflächen zeichnen sich durch einen höheren Gebrauchswert aus. Sie sind antistatisch, lichtbeständig & fleckunempfindlich.

Im Preis sind hochwertige Rosettendrückergarnituren aus Edelstahl enthalten. Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Modellen der Fa. Griffwerk oder gleichwertige, die Ihnen bei der Bemusterung gezeigt werden. Die Bad/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.

Die elastische Verfüllung (z.B. Acryl) der Anschlüsse von Türrahmen/Zargen zu Putz/Trockenbau zählen zu den Malerarbeiten und sind nicht im Gesamt-Brutto-Pauschalpreis enthalten.



## 18. Estricharbeiten

Alle Räume erhalten einen schwimmenden Zementestrich Dicke ca. 5 cm , einschließlich der erforderlichen Randdämmstreifen & Wärmedämmung laut Wärmeschutzberechnung. Bei einer Fußbodenheizung wird der Zementheizestrich in einer Stärke von ca. 6cm, unter Berücksichtigung der Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Das Dachgeschoss (wenn im Angebot enthalten) erhält eine Trittschalldämmung und Estrich

jeweils in einer Stärke von ca. 6 cm. In der Garage (wenn im Angebot enthalten) wird ein Zementestrich in einer Stärke von ca. 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 & Garage) entsteht. Gegen Mehrpreis kann z.B. eine Stufe vom Fliesenleger oder ein erhöhter Estricheinbau erfolgen.

**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 Natural-Rabatt, dies wird Ihnen nicht berechnet. Das Bereitstellen der Fliesen durch Sie ist möglich, es zu beachten, dass der Verschnitt, sowie der Sockel bei der benötigten Materialmenge zu berücksichtigen ist.

Angefangene Fliesenpakete werden nicht zurückgenommen und verbleiben somit bei den Auftraggebern.

Die Rechnungslegung Ihrer Fliesenarbeiten erfolgt nach Angebotsvorgabe der Auftragnehmerin und nach Rechnungslegung des Großhändlers, sowie dem Aufmaß des Fliesenlegers.

Zusätzliche Arbeiten wie z.B. Ablageflächen an Badewannen, an Waschtischen, Stufenerstellung, Duschtrennwand-Lösungen etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Weitere Zusatzleistungen wie z.B. Großformatige Platten, Einleger, Dekore, Mosaik, Bodenfliesen oder Feinsteinzeugfliesen an der Wand, Jollyschiene, Edelstahlprofile, Einbau von Dot Spots, sowie Natursteinverlegung ergänzend zu unserem Fliesenprogramm sind nicht pauschalisierbar und bedürfen im Einzelfall eine individuelle Kostenkalkulation. Der Mehraufwand bei Verlegung von großformatigen Platten richtet sich nach dem zu verarbeitendem Material und der Verlegungsart. Großformate = Fliesen ab 61cm Schenkelmaß (z.B. 22x85cm, 15x100cm usw.) Eine umfangreiche, individuelle und fachgerechte Beratung erfolgt durch den Fliesenleger.

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 ( $\cong 0,18m^2$ ) (Materialpreis 25,00 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.) bis ca. Türhöhe verfliesen (2,00 m Höhe). Ab einem Schenkelmaß von 61cm zählen die Fliesen als großformatige Platten. Bade- und Duschwannen werden eingefliest.

Im Küchenbereich wird ein Wandspiegel erstellt (3,00 m<sup>2</sup>). 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 ( $\cong 0,18m^2$  Längsformat) oder 45x45cm ( $\cong 0,20m^2$  quadratisches Format) gefliest und grau verfugt. Ab einem Schenkelmaß von 61cm zählen die Fliesen als großformatige Platten. 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/m<sup>2</sup> 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.

Küchen, die im Wohn- oder Esszimmer integriert sind werden pauschal mit 12,00m<sup>2</sup> Fußbodenfläche berechnet.

## **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.

Zu den Malerarbeiten gehören u.a. die Acrylfugen zwischen Fenster & Innenputz, Acrylfugen zwischen Putz & Gipskartonplatten, sowie Anschlussfugen an den Türrahmen/-zargen zur Wandoberfläche.

## **21. Be - und Entwässerung**

Vor dem Baubeginn wird ein Hausanschlussplan (Leerrohrplan) mit Ihnen gemeinsam erstellt, dieser beinhaltet die Leerrohre für die Hausanschluss-Medien (wie Elektro, 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 schalldämmt. 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. Eventuell kann der Energieversorger einen Mehrspatenanschluss verlangen, die Kosten hierfür gehen zu Lasten der Bauherren. Der Mehrspatenanschluss muss von den Bauherren vor Baubeginn zur Verfügung gestellt werden. Woher dieser Anschluss bezogen werden kann, erfragen Sie bitte bei Ihrem zuständigen Energieversorger! 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 (Tiefe ca. 0,80m von OK Bodenplatte zu OK Rohr) frostfrei 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, Dremplwände 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, offenem Spülrand und Zweimengenspülung
  - 1 Körperformwanne 170x75cm Acryl oder Emaille weiß mit Wannenträger, Armatur mit Brausegarnitur
  - 1 Duschwanne 90x90x6cm mit Duschwannenträger und Aufputz Brausermostat 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.

Eine Duschtrennwand-Lösung kann Ihnen der Fliesenleger gegen Mehrpreis erstellen. Diese wird aus Ytong oder gleichwertigem erstellt, nach dem Innenputz, aber vor dem Estricheinbau.

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, offenem Spülrand und 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, offenem Spülrand und Zweimengenspülung
- 1 Duschwanne 90x90x6cm mit Duschwannenträger und Aufputz Brausermostat 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 ausgeführt. Grundlage der Installation ist die nachstehende Aufstellung.

Die Elektroinstallation erfolgt im HAR komplett Aufputz und ab HAR Unterputz.

Als Schalter-Steckdosenprogramm sind die Flächenprogramme "Creo" der Firma Legrand, sowie „Duro 200 Si/ Reflex Si“ & "Busch-balance 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.

Es muss unbedingt seitens der Auftraggeber die Optik der Einzelraumsteuerungen auf das gewünschte Schalterprogramm mit dem Elektriker abgestimmt & eventuell preislich direkt vereinbart werden, falls es außerhalb des Standards liegt.

### 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 Telefonanschluss im Flurbereich incl. Leerdose und Leitung, ohne Hausanschluss
- 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 Zusatzraum (wenn im Angebot enthalten, wie Kellerräume, Garage, Carport-Abstellräume 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 Ihr Haus erhält 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 Wohnräumen verlegt und mit einer Einzelraumsteuerung



versehen. Keinen Heizkreis erhalten HAR/HWR, Technik, sowie alle Räume unter 3,00m<sup>2</sup>, wie z.B. Speisekammern & Abstellräume. Auf Wunsch und nach Absprache zwischen Ihnen und Ihrem Heizungsinstallateur kann gegen Mehrpreis auch in diesen Räumen ein Heizkreis verlegt werden, hierfür sind keine Einzelraumsteuerungen vorgesehen, diese sind mit einem Mehrpreis von Ihrem Elektriker verbunden. Offene Räume, wie z.B. Wohnküche, Flur, sowie Ankleidezimmer direkt verbunden mit dem Schlafzimmer, erhalten einen Heizkreis mit einer Einzelraumsteuerung.

Es muss unbedingt seitens der Auftraggeber die Optik der Einzelraumsteuerungen auf das gewünschte Schalterprogramm mit dem Elektriker abgestimmt & eventuell preislich direkt vereinbart werden, falls es außerhalb des Standards liegt.

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 einer Lüftungsanlage.

## 25. Eigenleistungen

Eigenleistungen, Entfall von Leistungen, sowie Abweichungen von der Bau- & Leistungsbeschreibung sind selbstverständlich möglich und werden als Minder- oder Mehrleistungen detailliert zu erfassen und schriftlich vereinbart. Es kann nur ein zusammenhängendes Gewerk in Eigenleistung ausgeführt werden!

Die Ausführungszeit der Eigenleistungen ist der Bauablaufplanung anzupassen und mit dem zuständigen Bauleiter 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, aufgrund auftretender Änderungen der DIN EN, sowie der ENEC vor, wenn der Bauwert nicht beeinträchtigt wird, es jedoch dem Baufortschritt dient. 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.



Die Oberflächen-Qualitätsstufe Q2 entspricht den üblichen Anforderungen an Wand- & Deckenflächen. Q2-Oberflächen sind geeignet für z.B. mittel und grob strukturierte Wandbekleidungen (z.B. Raufasertapete), matte füllende Anstriche (z.B. Dispersionsfarben), die manuell mit langfloriger Farb- oder Strukturrolle aufgetragen werden. Es sind Abzeichnungen - insbesondere bei Einwirkung von Streiflicht - sichtbar und nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden. Bitte beachten Sie, dass der Kalkzementputz eine raue Oberfläche aufweist, die von Ihrem Maler entsprechend überarbeitet werden muss.

Wir empfehlen Ihnen Ihre Außenanlagen durch ein Meisterbetrieb/Fachfirma ausführen zu lassen!

Leider treten oft, durch nicht fachgerechte Ausführung der Außenanlagen, Schäden am Haus auf, für die Sie haften müssen.

#### Abdichtung laut DIN 18195 vor Ausführung der Außenanlagen:

Auf Ihrem Sockelputz muss eine Abdichtung laut DIN 18195 vor der Ausführung der Außenanlagen erfolgen, um den Sockel vor anstehendem Oberflächenwasser zu schützen.

Die Putzabdichtung, muss **gegen drückendes Wasser** sein, diese ist nicht Bestandteil des Putzsystems und ist immer eine Zusatzleistung, die Sie gesondert beauftragen müssen.

Der sichtbare Übergang der Abdichtung zum Oberputz ist technisch notwendig und handwerklich nicht vermeidbar.

Vor die Putzabdichtung ist eine Schutzschicht (z.B. Noppenbahn, Dränmatte) als Schutz vor mechanischer/thermischer Beanspruchung einzubauen.

Die Putzabdichtung ist ca. 5cm über OK Gelände auszuführen, bei Treppen oder Eingangspodesten muss diese mind. 8cm über OK Belagsfläche/Treppenpodest ausgeführt werden.

Im erdberührten Bereich ist die Abdichtung auf die vorhandene Bauwerksabdichtung mind. 5cm zu überlappen. Das Gefälle muss zwingend immer vom Haus weggeführt werden.

Die Abdichtungshöhe richtet sich nach der Höhe Ihrer Außenanlagen.

Unsere Empfehlung: Umlaufend um Ihr Haus sollte ein mindestens 40cm breiter Spritzwasserschutz angelegt werden, mittels Rasenkantensteinen und Grobkiesel-Befüllung, damit das Regenwasser von der Hauswand ordnungsgemäß & schnellstmöglich versickern kann. Die Dachentwässerung sollte möglichst weit vom Haus weggeführt und unter keinen Umständen in den Spritzwasserschutz-Bereich eingeführt werden.

Gern können wir Ihnen nach Ihrer Hausübergabe eine Abdichtung gegen drückendes Wasser anbringen, diese muss Ihrerseits rechtzeitig vor Ausführung der Außenanlagen bei uns beauftragt werden!

Die Abdichtung gegen drückendes Wasser wird aus 2K-Bitumen-Dickbeschichtung in der von Ihnen benannten Höhe ausgeführt. Die Kosten hierfür betragen 980,00€ Brutto zzgl. eventuell Garage/Nebengebäude.

Den mechanischen Schutz Ihres Hauses durch Anbringen einer einlagigen Noppenbahn auf die Bitumen-Dickschicht, muss Ihre beauftragte Fachfirma durchführen.

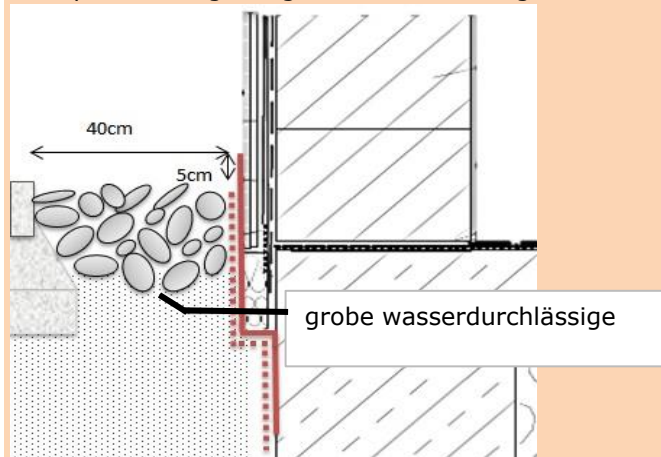
Leider ist die Durchführung der Abdichtung mit während der Bauphase nicht möglich, da Sie erst gemeinsam nach Fertigstellung Ihres Hauses mit der Fachfirma für Außenanlagen die Höhe festlegen können.

#### **Beispiel Bilder für ✓ fachgerechte & ✗ nicht fachgerechte Abdichtung:**





Prinzipdarstellung fachgerechte Abdichtung:



## 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 Vertrieb 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 sämtliche Beantragungen rund um Ihr Haus, sowie die damit verbundenen anfallenden Kosten und Gebühren (z.B. Baugenehmigung, Straßensperrung, Untere Wasserbehörde etc.), auch 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 Außentreppe. 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
- Kosten für Prüfstatiker (falls gefordert)

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

Stendal,

Ort, Datum

Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH

Doppeliner Dorfstraße 29

39576 Hansesstadt Stenda

Tel.: 039329 / 9 86 08 - 00 · Fax : 9 88 50

info@bauunternehmen-marco-friedrich.de

Unterschrift

Auftragnehmerin

Bauunternehmen

Marco Friedrich GmbH

Stendal,

Ort, Datum

Unterschrift

Auftraggeber