

BAUBESCHREIBUNG FÜR ALLE SCHLÜTER TYPENHÄUSER

1. BAUANTRAG

- Sämtliche Bauzeichnungen und Berechnungen für den Bauantrag einschließlich der statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises werden von *Schlüter-Bauregie GmbH* (nachfolgend Auftragnehmer genannt) erstellt und nach Unterschrift des *Bauherrn* (nachfolgend Auftraggeber genannt) der Baubehörde zugeliefert.

Planung u. Beratung ausschließlich durch kreative Architekten.
- Die Gebühren für den Bauschein und die Katasterunterlagen, die Flurkarte, die Einmessbescheinigung, die Baugenehmigung, die Schornsteinfegerabnahmen oder sämtlicher anderer Abnahmen (Prüfstatiker und TÜV bei Notwendigkeit) gehen zu Lasten des Auftraggebers. Baugrunduntersuchungen werden, wenn erforderlich, ebenfalls zu Lasten des Auftraggebers durchgeführt.

Bauleitung ausschließlich durch erfahrene Diplom-Ingenieure.
- Das Einmessen des Baukörpers (wenn erforderlich), ebenso die Höhenfestlegung des Baukörpers erfolgt durch einen Vermesser zu Lasten des Auftraggebers, ebenso die Grenzen des Grundstücks.

Sämtliche Planänderungen sind kostenlos.
- Grenzsteine sind durch den Auftraggeber freizulegen und nachzuweisen.

Architekten u. Statiker im Hause.
- Zuarbeiten für Anträge öffentlicher Mittel werden vom Auftragnehmer erledigt.

Behördengänge werden durch uns erledigt.

2. BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Das Auswinkeln (Schnurböcke setzen) und Einrichten der Baustelle wird durch den Auftragnehmer veranlasst und ist im Festpreis enthalten.

Das Auswinkeln erfolgt durch uns, soweit die Bauvorschriften dieses zulassen, und ist dann kostenfrei.
- Es wird ein ebenes Grundstück und eine mit schwerem LKW (35 t) befahrbare Zufahrt bis zur Baugrube bzw. Baustelle vorausgesetzt.
- Lagerungsmöglichkeiten (Platz auf Grundstück) für Material und Geräte müssen ausreichend vorhanden sein.
- Wasser und Strom (Baustromkasten) sind vom Auftraggeber kostenlos zur Verfügung zu stellen. Ein Baustromkasten kann beim Elektroinstallateur für die Bauphase gemietet werden.
- Die Baustelleneinrichtung schließt den Auf- und Abbau der Gerüste sowie die Vorhaltung einer Mobiltoilette ein.
- Die Entsorgung von Bauschutt, der durch Leistungen des Auftragnehmers entsteht, ist im Leistungsumfang enthalten.

Bauschutt wird durch uns entsorgt.

3. ERDARBEITEN

- Der Oberboden mit einer max. Stärke bis 30 cm wird abgeschoben und seitlich gelagert. Fehlender Boden wird auf Kosten des Auftraggebers angefahren und eingebaut. Der überschüssige Boden steht dem Auftraggeber zur Verfügung.
- Der Auftraggeber stellt ein aussagekräftiges Bodengutachten (wenn erforderlich) mit statischer Gründungsempfehlung zur Verfügung. Die sich in der Auswertung ergebenden möglichen Mehrkosten für die Gründung werden in einem gesonderten Angebot dargestellt.

Grundsätzlich wird von nicht kontaminierten Böden ausgegangen.

- Der Auftraggeber ist für die Baufreiheit auf dem Grundstück zuständig, d. h. Bäume, Büsche, Fundamentreste und sonstige Hindernisse im unmittelbaren Baustellenbereich sind auf Kosten des Auftraggebers zu entfernen.
- *Wohnhaus ohne Keller:*
 - Ausheben der Fundamentgräben und seitliche Lagerung des Aushubs.
 - Eine bis 30 cm dicke Sandpolsterschicht unter der Erdgeschosssohle ist im Preis enthalten.
 - Die sich für spezielle Lagen (z. B. Hanglage, Senke, etc.) ergebenden möglichen Mehrkosten werden in einem gesonderten Angebot dargestellt.
- *Wohnhaus mit Keller:*
 - Ausheben der Baugrube und seitliche Lagerung des Aushubs.
 - Anfüllen des Arbeitsraumes mit dem vorhandenen Boden.
 - Eine bis 10 cm dicke Sandpolsterschicht unter der Kellersohle ist im Preis enthalten.
 - Eine Drainage ist nicht Angebotsbestandteil, kann aber bei Notwendigkeit (z. B. drückendes Wasser) mit angeboten werden.

Bei Betonkellern ist normalerweise keine Drainage erforderlich.

4. FUNDAMENTE

- Stahlbetonfundamente werden gemäß statischer Berechnung bei einem Bodendruck von mind. 0,15 MN/qm und einer frostfreien Tiefe von 80 cm ausgeführt.
- Der Sockel hat eine Höhe von ca. 20 cm.

5. SOHLPLATTE

- Stahlbetonplatte gemäß statischer Berechnung aus wasserundurchlässigem Beton, C 25/30.
- Unter der Sohlplatte wird als Sauberkeitsschicht auf dem Sandpolster eine Noppenbahn verlegt.

Erhöhte Sicherheit durch wasserundurchlässigen Beton.

Zusätzliche Abdichtung der Sohle durch eine Schweißbahn.

6. KELLERGESCHOSS (OPTIONAL)

- *Kellerwände und -decke*
 - Lichte Rohbauhöhe:
 - 2,18 m bei Ausführung mit Stahlbetonaußenwänden,
 - 2,25 m bei Ausführung mit Außenwänden aus Porenbeton oder Kalksandstein.
 - Außenwände aus Stahlbeton, $d = 30$ cm, aus Filigrandoppelwänden mit Füllung aus wasserundurchlässigem Beton, C 25/30.
 - Alternativ (gegen Aufpreis): Außenwände aus Porenbeton oder Kalksandstein (wahlweise), $d = 30$ cm bzw. 36,5 cm. Die Fugen der Kalksandsteine sind dichtgewischt (Wischputz). Isolierung gem. DIN 18195 gegen nicht drückendes Wasser als Dickbeschichtung.
 - Innenwände aus Kalksandsteinen, Fugen dichtgewischt (Wischputz).
 - Bei in Dünnbett verklebten Steinen entfällt der Wischputz.

Erhöhte Sicherheit durch wasserundurchlässigen Beton.

- Decke aus Betonfiligranplatten, Unterseite in Sichtbeton mit verspachtelten Stoßfugen Q 2.
- *Weiterhin sind als Ausstattung enthalten:*
 - Fußboden aus Estrich auf Trennlage, bei Ausführung mit gemauerten Außenwänden: schwimmender Estrich.
 - Kippkunststoffenster (weiß) mit Isolierglas 100 cm x 50 cm.
 - Weiße PVC-Lichtschächte mit verzinkten Abdeckrosten und Diebstahlsicherung. Evtl. notwendige Entwässerung der Lichtschächte nicht im Leistungsumfang enthalten.
 - Kellertreppe:
 - Betontreppe mit Fliesenbelag, gemauertem Treppenaugewange.
 - Handlauf aus Holz.
 - Innentüren mit ähnlichem Oberflächendekor wie in EG / DG, aber als folierte Oberfläche und einer Wabeneinlage.
 - Jeder Kellerraum erhält eine Steckdose und eine Brennstelle in Ausschaltung.
- *Kelleraußentreppe (Optional):*
 - Wände aus Stahlbeton (Ausführung wie Kelleraußenwände), mit Verklinkerung (Riemchen im Bereich der Kelleraußenwand) oder Putz (analog Erdgeschoss). Stufen als Betonwinkelstufen (Fertigteile), ca. 1,00 m breit. Brüstungsgeländer verzinkt, bestehend aus Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben; verzinkter Rundrohrhandlauf.
 - Kelleraußentür aus Kunststoff mit verglastem Oberlicht.
 - Es wird ein Bodeneinlauf eingebaut. Der Anschluss an die Kanalisation bzw. Versickerung hat bauseits zu erfolgen.
- *Sonstiges*
Eventuell erforderliche Hebeanlagen, Pumpen, Rückstauklappen etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Falls der Keller gedämmt werden soll (gegen Aufpreis): Perimeterdämmung WLG 035; im Bereich der Lichtschächte ist die Dämmung sichtbar (nicht verputzt).

Kellertreppe mit Fliesenbelag, Kellerabgang geputzt !

7. MAUERWERK, INNENPUTZ

a) Erdgeschossaußenmauerwerk

- *Klinkerbau:*
Luftschichtmauerwerk, bestehend aus:
 - 11,5 cm Verblendmauerwerk NF, nach vorgelegten Mustern € 550,- inkl. MwSt. pro Tausend (Händlerverkaufspreis). Die Fugen werden ausgekratzt und nachträglich grau verfugt.
 - 20,0 cm Wärmedämmung aus imprägnierten Mineralfaserdämmplatten WLG 035 (Wärmedämmung übertrifft die Anforderung der Energieeinsparverordnung EnEV)
 - 15,0 bzw. 17,5 cm Hintermauerwerk aus Porenbeton PPW 2 – 0,4
- *Putzbau:*
 - mineralischer Strukturputz
 - 20,0 cm Styropor-Dämmung WLG 035 (Wärmedämmung übertrifft die Anforderung der Energieeinsparverordnung EnEV)
 - Kleber
 - 17,5 cm Hintermauerwerk aus Porenbeton PPW 2 – 0,4

Weiße Verfugung ohne Aufpreis!
Viele Klinker zur Auswahl, z. B. von Wienerberger, Olfray, Röben, ABC usw.

Außenwände mit hoher Wärmedämmung, U-Wert = 0,13 W/m²K

Suchen Sie sich Ihre Wunschfarbe aus!

Wärmedämmverbundsystem: bewährt, rissesicher. U-Wert = 0,13 W/m²K

- **Sonderausführung Klinkerbau (EG) bzw. Putzbau (OG):**
 - Wärmedämmung im EG d = 18 cm, im OG = 22 cm

b) Dachgeschossaußenmauerwerk

- wie Erdgeschossaußenmauerwerk

c) Innenmauerwerk Erdgeschoss

- Kalksand- bzw. Porenbetonsteine, nach statischen Erfordernissen. Auch bei Kalksandsteininnenmauerwerk wird die 1. Schicht aus Porenbeton ausgeführt (Wärmeschutz)

d) Innenmauerwerk Dachgeschoss

- Massive Wände aus Porenbetonsteinen

Ohne Mehrpreis: massiv!

e) Innenputz

- Sämtliche gemauerten Wände im ausgebauten Bereich (in EG u. DG) erhalten einen Gipsputz. Bad und WC erhalten einen Zementmörtelputz.

8. ERDGESCHOSSDECKE

- **Allgemein:**
Stahlbetondecke gem. statischer Berechnung aus Filigrandeckenelementen, Unterseite in Sichtbeton. Die Fugen werden verspachtelt (Standarderspachtelung, Qualitätsstufe 2).
- **Typ Urania (Winkelbungalows):**
Binderuntergurte aus Nadelholz Güteklasse II, Verkleidung mit Dämmung, Folie, Sparschalung, Gipskartonplatten (siehe Trockenbau).

Gute Schalldämmung durch massive Stahlbetondecke. Die Stoßfugen werden gespachtelt.

9. DACHSTUHL

- Wahlweise Sattel- oder Krüppelwalmdach, bei Typ *Urania* (Winkelbungalows): Walmdach 30°.
- Der Dachstuhl wird aus Nadelholz der Güteklasse S 10 nach den statischen Erfordernissen erstellt. Holzschutz nach Din 68800.
- **Dachüberstände:**
 - Aus grundierten Fichtenprofilbrettern
 - Giebel: ca. 27 cm breit
 - Traufe: ca. 50 cm breit (mit Drempe), ca. 36 cm breit (ohne Drempe), Bungalows ca. 50 cm breit umlaufend
- **Dachneigung:**
 - Allgemein: 45°
 - Typ Urania: 30° (Binderkonstruktion als Walmdach)
 - Typ Hera: 48°
 - Typ Artemis 3 + 4: 35°
 - Typ Toscana + Stadthäuser: 25°
- **Gauben (falls im Projekt enthalten):**
Bestehend aus einem Holzfachwerk mit einer äußeren Verkleidung aus Holzprofilbrettern (grundiert) oder Eternitschiefer (schwarz oder rot, siehe Dachdeckerarbeiten) auf Schalung und Folie sowie einer inneren Verkleidung aus Dämmung, Folie, Sparschalung und Gipskartonplatten (siehe Trockenbau). Einfassungen aus Zink, siehe Klempnerarbeiten.

Krüppelwalmdach ohne Aufpreis.

10. TROCKENBAU

- **Ausgebautes Dachgeschoss:**
 - Drempe, Dachschrägen, Kehlbalenlage und Gaube erhalten 24 cm Wärmedämmung (WLG 035), Dampfsperre, Sparscha-

Ein dickes Dämmpaket sorgt für niedrige Heizkosten. U-Wert = 0,16 W/m²K



- lung sowie Gipskartonplatten (Standardverspachtelung Qualitätsstufe Q II im Fugen- und Befestigungsbereich).
- Des Weiteren ist eine Bodeneinschubtreppe, ausziehbar, in wärmegeämmter Ausführung einschließlich Brüstungsgeländer sowie ein 30 cm breiter Laufsteg auf der Kehlbalkenlage vorhanden.
- *Erdgeschossdecke von Bungalows (Urania):*
 - Die Erdgeschossdecke erhält 24 cm Wärmedämmung WLG 035 zwischen den Deckenbalken, sowie eine Dampfsperre, Sparschalung und Gipskartonplatten (Standardverspachtelung Qualitätsstufe Q II im Fugen- und Befestigungsbereich).
 - Des Weiteren ist eine Bodeneinschubtreppe, ausziehbar, in wärmegeämmter Ausführung einschließlich Brüstungsgeländer vorhanden.
 - *Hinweis:*
Spitzböden bzw. nicht ausgebaute Bereiche erhalten keine Dämmung / Verkleidung.

Nachweis der Luftdichtigkeit, gemäß EnEV 2009

11. DACHEINDECKUNG

- Engobierte Tonpfannen nach vorgelegten Mustern in rot oder schwarz, auf dampfdiffusionsoffener Unterspannbahn verlegt. Belüftung nach Vorschrift, Orggänge mit Orggangpfannen, Dunstrohrpfanne.
- *Schornsteinkopf (falls vorgesehen):*
Eternitschieferverkleidung (passend zur Dachfarbe) nach vorgelegten Mustern.
- *Dachflächenfenster (falls vorgesehen):*
2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Tonpfannen engobiert, wertvoll und langlebig.

12. KLEMPNERARBEITEN

- Alle Vorhangrinnen halbrund aus Zink, ebenfalls die Regenfallrohre einschließlich der Standrohre.
- Zur Abdichtung des Schornsteinkopfes (falls im Auftrag enthalten) verwenden wir eine Walzbleischürze mit Zinkstreifen, Abdeckung als Betonfertigteilplatte.
- Einfassungen von eventuellen Gauben mit Walzblei oder Zink.

Standrohre enthalten

13. TREPPEN

- *Kellertreppe:*
siehe Punkt 6, Kellergeschoss
- *Hauseingangspodest:*
Nicht im Leistungsumfang enthalten.
- *Erdgeschossstreppe:*
Holztreppe in moderner Ausführung mit Trittstufen aus Buche (Fabrikat: *Treppenmeister*) oder gleichwertig, Geländer aus Holz.
- *Haustypen mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (z. B. Urania):*
Es ist keine Treppe vorgesehen.
- *Bodeneinschubtreppe:*
siehe Punkt 10, Trockenbau.

Meistertreppe, aus massivem Buchenholz in Möbelqualität.

14. FENSTER UND TÜREN

a) Fenster und Außentüren

- *Fenster:*
 - Blendrahmenfenster als 6-Kammer-System, Fabrikat Kömmerling, Profil 88plus o.glw. mit 3-Scheiben-Wärmschutzverglasung ($U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$) aus weißem Kunststoff, mit Drehkippsbeschlag bzw. feststehend (im Blendrahmen verglast). Hochdämmende Fenster, Spitzenprodukt!
 - Terrassentür mit Drehkippsbeschlag bzw. feststehendes Element (im Blendrahmen verglast) Einbruchshemmende Sicherheitsbeschläge serienmäßig
 - Sicherheitsbeschlag nach WK 1 an allen Elementen.
- *Haustüren:*
Hauseingangselement (Fabrikat: *Rodenberg* o.glw.) mit ansprechender Türfüllung und Verglasung nach vorgelegten Mustern, mit Wechsel-Drückergarnitur, Dreipunktverriegelung (Klauensicherung) und Zylinder mit je drei Schlüsseln. Große Auswahl von Türfüllungen in unserem Programm.

b) Innentüren

- *Innentüren Erd- u. Dachgeschoss:*
 - Innentüren mit Laminatbeschichtung (Fabrikat: *Herholz, Ringo*) in den Oberflächen Perlweiss, Buche, Esche weiß Struktur und Ahorn. Einlage aus RSS mit Futter und Bekleidung und umlaufender PVC-Dichtung. Hochwertige Röhrenspanstegeinlage (RSS) garantiert eine standfeste, verwindungsfreie Innentür.
 - Eine Tür mit Glasausschnitt (Strukturglas) ist vorgesehen.
 - Moderne Beschläge nach vorgelegten Mustern (Preis € 17,50 pro Stück inkl. MwSt.).
 - Jede Tür besitzt ein Einsteckschloss mit Schlüssel.
- *Innentüren Kellergeschoss:*
 - siehe Punkt 6, Kellergeschoss

15. FENSTERBÄNKE

- *Außenfensterbänke*
 - *Bei Verblendmauerwerk:*
Rollschichten, dem Verblendmauerwerk angepasst, bei den Terrassenelementen: Pressklinkerschicht oder wahlweise Rollschicht.
 - *Bei Putzfassade:*
Terrassenelemente erhalten eine Pressklinkerschicht, alle weiteren Fenster erhalten Alufensterbänke "weiß", eloxiert.
- *Innenfensterbänke*
Aus Agglomarmor, 3 cm dick, nach vorgelegten Mustern. Im Bereich der Arbeitsplatte in der Küche wird keine Fensterbank angeordnet. Viele Muster zur Auswahl.

16. HEIZUNGSANLAGE

- Gas-Brennwertkessel (Fabrikate: *Viessmann, Vitodens 200* oder *Junkers, Cerasmart ZSB 3/16*). Hoher Wirkungsgrad, moderne Brennwerttechnik.
- Witterungsgeführte Temperaturregelung mit Außenfühler, einschließlich Schaltuhr.
- Anordnung im Erdgeschoss (Anordnung im Spitzboden gegen Aufpreis).
- Sämtliche Heizkörper sind mit Thermostatventilen ausgerüstet (Fabrikat: *Stelrad novello-Ventilheizkörper, Cosmo Nova Ventilheizkörper* oder gleichwertig). Handtuchheizkörper und Fußbodenwärmmung im Bad.

- 1 Zapfhahn zum Auffüllen der Heizungsanlage ist vorhanden.
- Die Heizkörper sind endlackiert.
- Rohrleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit Armaflexisolierung.
- Handtuchheizkörper im Bad.
- Fußbodenerwärmung im Bad.
- Solaranlage für Brauchwassererwärmung einschl. 300 l-Boiler.

Energiesparende Solaranlage

17. SANITÄRINSTALLATION

■ Bad:

- 1 WC-Anlage, wandhängend, aus Kristallporzellan mit Wandeinbauspülkasten (*Omnia classic, Clivia Top* von *Villeroy & Boch* und *Derby Top* von *Keramag*), WC-Sitz *Clivia Top* mit Deckel und Edelstahl-Scharnier, Papierhalter, verchromt (*Derby Top* oder *Clivia Top*) mit Deckel
- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 65 cm breit (*Omnia Classic, Clivia Top* von *Villeroy & Boch* und *Derby Top* von *Keramag*), Einhandwaschtischbatterie (*Eurostyle* von *Friedrich Grohe, Clivia Top* und *Swingo* von *Eichelberg*), Ablageplatte aus Kristallporzellan mit Kristallspiegel 60 cm, Handtuchhalter zweiteilig, verchromt (*Derby Top* oder *Clivia Top*)
- 1 Körperformbadewanne 170 x 75 cm, Stahl emailliert (*Derby Top* von *Kaldewei*) mit Poresta-Wannenträger, Aufputz Badebatterie (*Eurostyle* von *Friedrich Grohe, Clivia Top* und *Swingo* von *Eichelberg*), Wannenset (*Derby Top* oder *Clivia Top*) bestehend aus Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter
- 1 Duschwanne 80 x 80 cm / 90 x 90 cm / 90 x 75 cm (*Derby Top* von *Kaldewei*) mit Poresta-Wannenträger, Aufputz Brausebatterie (*Eurostyle* von *Friedrich Grohe, Clivia Top* und *Swingo* von *Eichelberg*), Brausegarnitur (*Derby Top* oder *Clivia Top*) bestehend aus Wandstange 90 cm, Brauseschlauch und Handbrause

Markenqualität von Villeroy & Boch, Grohe, Kaldewei.....

■ WC:

- 1 WC-Anlage wie im Bad,
- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca. 45 cm breit (*Omnia Classic, Clivia Top* von *Villeroy & Boch* und *Derby Top* von *Keramag*), Einhandwaschtischbatterie (*Eurostyle* von *Friedrich Grohe, Clivia Top* und *Swingo* von *Eichelberg*), Ablageplatte aus Kristallporzellan mit Kristallspiegel, 50 cm rund, Handtuchhaken zweiteilig, verchromt, 30 mm (*Clivia Top*)

■ Küche:

- Spülenanschluss mit Geschirrspüleranschluss, Eckventile für Warm- und Kaltwasser.

■ Hauswirtschaftsraum:

- 1 Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil und Fertigablauf,
- 1 Stück Außenzapfstelle, frostsicher, im Bereich des Hauswirtschaftsraumes,
- Kalt- und Warmwasserleitungen aus isoliertem Mehrschichtverbundrohr,
- Abflussleitungen aus PVC-Rohr mit erforderlichen Querschnitten bis durch die Außenwand bzw. Fundament verlegt.

Außenzapfstelle: Keine Entlüftung zum Winter erforderlich, frostsicher.

■ **Allgemeines**

- Warmwasserzirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr (entfällt bei KfW Effizienzhaus 55, 70 und Passivhaus)
- Markenfabrikate in der Sanitärfarbe weiß
- Bei Waschtischen mit Vorwandkonstruktion (siehe Prospektzeichnung) entfällt die Ablageplatte

18. ELEKTROINSTALLATION

■ *Allgemeines*

Programm *Busch + Jäger, Reflex Si, weiß* bzw. *Legrand, Creo*

Markenqualität von
Busch + Jäger und Legrand

■ *Wohnzimmer u. Esszimmer:*

- 1 Serienschaltung, 10 Schukosteckdosen, 1 Antennenanschlussdose

■ *Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung, 2 Schukosteckdosen,
- 1 Waschmaschinenanschluss

■ *Küche:*

- 1 Brennstelle in Wechselschaltung, 8 Schukosteckdosen
- 1 E-Herd-Anschluss, 1 Anschluss für Geschirrspülmaschine

Ausreichend Steckdosen,
Telefonanschlüsse, Antennenanschlussdosen.....

■ *Diele:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung bzw. Wechselschaltung, 1 Schukosteckdose
- 1 Telefonanschlussdose

■ *WC:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung 1 Schukosteckdose

■ *Flur:*

- 1 Brennstelle in Wechselschaltung, 2 Schukosteckdosen

■ *Spitzboden:*

- 1 Bodenlampe

■ *Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung, 4 Schukosteckdosen
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Antennenanschlussdose

■ *Bad:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung, 2 Schukosteckdosen

■ *Schlafzimmer:*

- 1 Brennstelle in Ausschaltung, 4 Schukosteckdosen

■ *Terrasse:*

- 1 wasserdichte Schukosteckdose in Ausschaltung

■ *Keller:*

- je Raum 1 Schukosteckdose und eine Ausschaltung

■ *Rauchmelder:*

- in Diele, Flur, Kinder

Rauchmelder für die Sicherheit.

■ *Sonstiges:*

- Zählerschrank mit Sicherungsautomaten.
- Hausklingel mit Glocke in der Diele, 1 Brennstelle in Ausschaltung für die Außenlampe.
- Ausführung nach den Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.
- Alle Schalter bzw. Steckdosen entsprechend den VDE-Vorschriften.
- Fundamenterder für Potenzialausgleich.

19. FLIESEN

- *Allgemeines:*
Fabrikate z. B.: *Villeroy & Boch, Jasba, Mono Cibec, Colorker*

Markenfabrikate von führenden Herstellern.

a) Wandfliesen

- Bad u. WC bekommen bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m farbige Wandfliesen. Im Bereich der Duschen ca. 2,00 m hoch.
- Im Arbeitsbereich der Küche befindet sich ein farbiger Fliesenspiegel von ca. 60 cm Höhe und ca. 3,50 m Länge.
- Die Fensterbänke in Bad und WC werden mit Fliesen belegt.
- Weiß oder silbergrau verfugt.

Tolle Auswahl bei mehreren Fliesenfachhändlern.

b) Bodenfliesen

- In Bad, WC, Diele, Küche und HWR (EG u. DG) werden Fliesen verlegt, Sockelfliesen in Räumen ohne Wandfliesen. Die Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen geschnitten. Graue Verfugung. Acrylfuge oberhalb der Fliesensockel nicht im Leistungsumfang enthalten.

c) Preisgruppen

- Wand u. Boden: Materialpreis inkl. MwSt. € 30,00 / m².

d) Hinweis:

Bitte beachten Sie bei Ihrer Auswahl, dass es bei Abweichungen von den Standard-Fliesenformaten zu Mehrpreisen durch höheren Verlegeaufwand kommen kann.

- Standard-Fliesenformate:
Wand: 25 x 33; 20 x 40, 25 x 40, 30 x 60
Boden: 33 x 33, 30 x 50, 30 x 60, 50 x 50
- Wand u. Bodenfliesen gerade verlegt! (Diagonale Verlegung gegen Aufpreis.)

20. FUßBÖDEN

a) Estrich

- Kellergeschoss: 4 cm Estrich auf Trennlage
- Erdgeschoss: 14 cm Estrich auf Dämmschicht gemäß Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Dachgeschoss: 10 cm Estrich auf Dämmschicht (bei allen Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss)
- Sonderkonstruktionen bei Fußbodenheizung (Heizestrich mit 12 cm Dämmung im EG)

Zementestrich:
bewährt, sicher.

b) Teppichboden

- *Allgemeines:*
Deutsche Markenhersteller
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro und Flur werden mit Teppichboden ausgelegt und entlang der Wände mit Teppichfußleisten versehen.

c) Preisgruppen

- Materialpreis inkl. MwSt. € 25,00 / m²

Hochwertige Markenware von führenden Herstellern.

21. MALER-, TAPEZIER- UND SPACHTELARBEITEN

- Die Fugen der Stahlbetondeckenplatten und die Gipskartonflächen werden verspachtelt (Qualitätsstufe 2).
Hinweis: Der Übergang Mauerwerk / Gipskartonplatte wird als kontrollierte Abrissfuge ausgeführt. Eine elastische Verfugung erfolgt nicht und sollte nicht vor Ablauf von 2 Jahren ausgeführt werden. Bei den Tapezierarbeiten in Eigenleistung ist darauf zu achten, dass die Tapete nicht um die Ecke geführt wird.
 - Holzverkleidungen im Außenbereich, Stirnbretter, Unterschläge etc. werden gem. Farbvorgabe des Auftraggebers grundiert.
 - Alle weiteren Maler- und Tapezierarbeiten sind im Grundpreis nicht enthalten. (Werden auf Wunsch aber gerne gesondert angeboten.)
- Sie brauchen nur noch zu tapezieren und zu streichen.

22. AUßENANLAGEN

- Die Verteilung / Abfuhr des vorhandenen Bodens einschl. Mutterboden sowie die Gestaltung aller sonstigen Außenanlagen bleibt der Initiative des Auftraggebers vorbehalten.
- Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudes gehen zu Lasten des Auftraggebers, ebenfalls Wasser-, Strom- und Gasanschluss, Telekom sowie Fernwärme.

23. EIGENLEISTUNGEN

- Eigenleistungen können nach Vereinbarung mit dem Auftragnehmer übernommen werden und verstehen sich grundsätzlich als Material- und Lohnleistungen.
- Der Gesamtpreis mindert sich entsprechend. Strom, Wasser, Heizöl-, Gas- und Fernwärmeverbrauch für die Beheizung des Hauses während der Bauzeit sind vom Auftraggeber zu tragen.

24. VERSICHERUNGEN

- Der Abschluss von Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherungen während der Bauzeit ist im Leistungsumfang enthalten; für Feuerversicherungen besteht eine kostenfreie Abschlussmöglichkeit.
- "Rundumsorglospaket" bei uns selbstverständlich enthalten, es fallen für Sie keine Prämien während der Bauzeit an.

25. BÜRGSCHAFTEN

- Bei Baubeginn erhält der Auftraggeber eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10 % der Bauvertragssumme.
- Sicherheit durch unsere Hausbank.

26. ALLGEMEINES

- Soweit im Angebot oder Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, sind diese Baubeschreibung und die Bauzeichnung verbindlich. Alle Sonderregelungen bedürfen der Schriftform.
- Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchsminderung bedeuten, ebenso der Austausch von Materialien durch Gleichwertige, bleiben vorbehalten. Änderungen auf Grund von möglichen Auflagen der Behörden etc. müssen ebenso vorbehalten bleiben.
- Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.
- Sonderwünsche sollten möglichst bis zum Vertragsabschluss an-

gegeben werden, damit die Baudurchführung nicht beeinträchtigt wird.

- Sonderwünsche sind vom Auftraggeber rechtzeitig mit dem jeweiligen Handwerker zu vereinbaren.
- Für Sonderwünsche, die der Auftraggeber direkt bei Subunternehmern bestellt und diese auch mit dem betreffenden Unternehmer abrechnet, wird vom Auftragnehmer keine Gewährleistung auf Güte und Beschaffenheit übernommen. Sollten auf Grund derartiger Bestellungen Mehraufwendungen für den Auftragnehmer entstehen, so sind diese vom Auftraggeber an den Auftragnehmer zu zahlen, auch wenn der Subunternehmer nicht ausdrücklich darauf hingewiesen hat.
- Sollten nach Vertragsabschluss nachträglich Planungsänderungen vereinbart werden, so werden diese an die bauausführenden Firmen weitergegeben. Eine Änderung der Ausführungsplanung erfolgt nur insoweit, wie es für die ausführende Firma erforderlich ist.
- Diese nachträglichen Planungsänderungen sowie sonstige Änderungswünsche sind schriftlich bei dem Bauleiter des Auftragnehmers zu beantragen. Für nicht ordnungsgemäß angemeldete Änderungswünsche wird keine Haftung übernommen.
- Installationsleitungen (z. B. Abwasser u. Lüftungsrohre) werden aus statischen Gründen vor der Wand verlegt und erhalten eine Rohrkastenverkleidung. Ansonsten Verlegung unter Putz oder unter Estrich bzw. Sohle.
- Rohrleitungen im Hauswirtschaftsraum werden nicht verkleidet.

Hinweis:

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Punkte sind entsprechend des auszuführenden Haustyps anzuwenden. Vertraglich vereinbarte Änderungen dieser Baubeschreibung sind separat aufzuführen und gelten als Bestandteil der jeweiligen individuellen Baubeschreibung.

**Fassung vom Mai 2012
Änderungen vorbehalten**