

Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Planung

Die kompletten Bauantragsunterlagen werden nach den vertragszugehörigen Planskizzen erstellt, hierzu gehören:

- Bauantragsformulare
- Aufbereitung des amtlichen Lage- und Übersichtplanes
- sämtliche Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100
- (Grundrisse, Schnitt, Ansichten)
- Grund und Geschoßflächenermittlung
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Entwässerungspläne im Maßstab 1 : 100
- Statische Berechnungen
- Energieeinsparnachweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020)

Die hierzu notwendigen Unterlagen (amtliche Lagepläne in qualifizierter Form, Höhen- und Kanaltiefenpläne, Auflagen und Vorschriften der Bebauungspläne) werden von der Fa. bauart GmbH bei den zuständigen Bauordnungsämtern oder Gemeinden auf Rechnung des Bauherren angefordert. Das Baugrundstück und die Entwässerungsanlagen werden unter Feststellung der örtlichen Gegebenheiten nivelliert.

Die Bauantragsunterlagen werden dem Bauherren zur Unterschrift vorgelegt und an die zuständigen Baubehörden zur Prüfung und Genehmigung weitergeleitet.

Für die zu erstellenden statischen Berechnungen ist keine Prüfstatik erforderlich.

Die detailgenaue Herstellung der luftdichten Gebäudehülle wird durch eine Luftdichtheitsmessung nachgewiesen (Blower-Door-Test).

2. Baustelleneinrichtung

Vorausgesetzt wird, daß sich das Baugrundstück im baureifen Zustand befindet, d. h., es ist erschlossen, frei von Baumbestand, alten Bebauungen und sonstigen Hindernissen. Die Grenzsteine sind vorhanden und freigelegt.

Bauherrenleistung ist, daß das Baugrundstück während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge frei zu befahren ist und mit ausreichender Lagermöglichkeit für Baumaterialien und Erdaushub zur Verfügung steht, die Herstellung einer Baustraße kann nach Kenntnis der Örtlichkeit angeboten werden.

Die Baustelleneinrichtung einschließlich Bauschuttentsorgung, Bautoilette, Grobeinmessung der Baugrube, die Herstellung und Vorhaltung der Anschlußmöglichkeiten für Bauwasser und Bausstrom, sowie deren Verbrauchskosten bis zur Installation der Hausanschlußzähler durch die Versorgungsunternehmen gehören zum Leistungsumfang der Fa. bauart GmbH.

Die Einmessung der Gebäudeeckpunkte durch das Katasteramt bzw. einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur wird von der Fa. bauart GmbH koordiniert, die anfallenden Gebühren trägt der Bauherr.

3. Erdarbeiten

Bei den Erdarbeiten werden ein ebenes Gelände sowie die Bodenklassen 1,3 und 4 nach DIN 18300 mit einer maximal 50 cm starken Mutterbodenschicht zugrunde gelegt. Grundwasser und Schichtenwasser sowie Bodendruckfestigkeit unter 150 kN/m² bzw. ungleichmäßige Bodendruckfestigkeiten können zu Zusatzkosten führen.

Der Mutterboden und das Aushubmaterial aus Baugrube und Fundamentgräben werden getrennt auf dem Grundstück gelagert.

Die Abfuhr überschüssigen Bodens sowie die Anfuhr fehlenden Bodens sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch gesondert vereinbart werden.

3.1 Erdarbeiten bei unterkellerten Gebäuden

Der Mutterboden wird im Bereich der Baugrube abgetragen, die Baugrube wird ausgehoben. Die Arbeitsräume werden mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial - sofern dieses dafür geeignet ist - bis Oberkante Terrain verfüllt.

3.2 Erdarbeiten bei nicht unterkellerten Gebäuden

Der Mutterboden wird im Bereich der zu bebauenden Fläche abgetragen, es wird eine bis zu 50 cm starke Kiesschicht eingebaut.
Anschließend erfolgt der Aushub der Fundamentgräben.

4. Gründung

4.1 bei Unterkellerung

Es wird eine 20 cm starke, nach statischen Erfordernissen bewehrte Stahlbetonsohlplatte der Betongüte C 25/30 eingebaut, auf die Sohlplatte wird eine Feuchtigkeitssperre aufgebracht. Der VDE-Vorschrift entsprechend wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl in die Stahlbetonsohlplatte eingelegt.

4.2 bei Nichtunterkellerung

Die umlaufenden Betonfundamente werden als Streifenfundamente frostfrei gegründet. Auf den Fundamenten wird eine wie unter Punkt 4.1 beschriebene Stahlbetonsohlplatte eingebaut. Die Oberkante der Sohlplatte liegt maximal 20 cm über dem vorhandenen Gelände, auf die Sohlplatte wird eine Feuchtigkeitssperre aufgebracht. Wenn erforderlich, wird eine Mehrsparten-Hauseinführung für die Hausanschlüsse (Gas/ Wasser/Strom/Telekommunikation) fachgerecht eingebaut.

5. Entwässerungsleitungen

Die erforderlichen Abflußleitungen für Schmutzwasser werden von den Sanitärobjekten auf kürzestem Weg zur Gebäudeaußenkante geführt. Nicht eingeschlossen sind die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser außerhalb des Gebäudes, sowie eventuell zu erstellende Revisions- bzw. Übergabeschächte und deren Anschluß an das öffentliche Kanalisationsnetz. Diese können nach Kenntnis des Baugrundstücks angeboten werden.

6. Kellergeschoß (Sonderleistung, vertraglich gesondert zu vereinbaren)

Das Kelleraußenmauerwerk besteht aus Kalksandstein, es ist 36,5 cm stark. Wenn erforderlich, wird eine Mehrsparten-Hauseinführung für die Hausanschlüsse (Gas/ Wasser/Strom/Telekommunikation) fachgerecht eingebaut. Die Innenwände werden aus Hochlochziegeln gemauert, die Wandstärken sind gemäß statischen Erfordernissen 11,5 cm, 17,5 cm bzw. 24 cm stark. Die lichte Rohbauhöhe beträgt 2,25 m. Alle raumseitigen Kellerwände (außer Kellerflur) erhalten einen Fugenglattstrich oder Wischputz, bei dem die Struktur des Mauerwerkes sichtbar bleibt, im Kellerflur (Treppenhaus) werden die Wände mit Feinputz versehen. Die Sockelhöhe des freiliegenden Kellerbereiches beträgt ca. 30 cm, der sichtbare Sockelbereich wird geputzt.

Die Kellerwände werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch horizontale Sperrschichten geschützt, die vertikale Abdichtung im Bereich des erdberührten Kellermauerwerkes erfolgt durch Aufbringung einer elastischen Dickbeschichtung gegen normale Erdfeuchtigkeit.

Die Kellerdecke wird als Stahlbetondecke aus vorgefertigten, bewehrten Großtafeln mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebautem Druckbeton gem. statischen Erfordernissen hergestellt.

Die unterseitige Stoßfugenverspachtelung ist dem Gewerk „Malerarbeiten“ zugeordnet.

Der Kellerflur (Treppenhaus) erhält einen schwimmenden Zementestrich, alle übrigen Kellerräume werden mit einem geglätteten Verbund-Zementestrich auf Trennschicht versehen.

Die Kellerfenster werden als einflügelige Kunststoffenster mit den Außenmaßen ca. 100 x 60 cm als Dreh-Kippfenster mit Isolierverglasung eingesetzt.

Die äußeren Fensterbänke sind als Betonschräge ausgebildet, innen Marmor/Granit gemäß Punkt 14.2. Vor die Kellerfenster werden Kunststofflichtschächte mit verzinktem Abdeckrost und werkseitig gelieferter Einbruchsicherung montiert.

Der Heizungskeller wird entsprechend den Vorschriften für die Aufstellung von Feuerungsanlagen erstellt.

(Kelleraußeneingang - wenn vorgesehen)

Ein Kelleraußeneingang (wenn in Planung vorhanden) erhält eine ca. 1 m breite Treppe aus Betonfertigteilstufen mit Sichtbetonoberfläche.

Die Abmauerung erfolgt aus Hochlochziegeln und wird im sichtbaren Bereich mit einem Zementputz versehen, die Abdeckung des Mauerwerkes erfolgt durch eine Sichtbetonplatte. Die erdberührten Mauerwerksflächen werden gegen Erdfeuchtigkeit wie das übrige Kellermauerwerk isoliert. Die Entwässerung erfolgt durch einen rückstaugesicherten Fußbodeneinlauf mit bauseitiger Anschlußmöglichkeit an das Entwässerungssystem des Regenwassers. Weiterhin enthalten sind das Brüstungsgeländer und ein Handlauf aus verzinktem Stahl, sowie eine Kellereingangstür (Material Kunststoff) mit Dreifachverriegelung.

7. Schornstein

Ein zusätzlicher Schornsteinzug für einen Kamin- bzw. Kachelofenanschluß kann als Sonderleistung vereinbart werden

Der Schornstein besteht aus Fertigteilelementen (Fabr. Plewa oder gleichwertig), er ist raumluftunabhängig (LAS – Schornstein)

Der Schornsteinkopf wird oberhalb des Daches mit Eternitschindeln verkleidet und erhält als oberen Abschluß eine Betonplatte.

Reinigungsöffnungen werden am Fußpunkt des Schornsteins und im Spitzboden eingebaut, liegt der Schornstein außerhalb des Spitzbodens, wird ein Dachausstiegfenster mit Standrost separat angeboten.

8. Erdgeschoß- und Giebelwände

Die lichte Rohbauhöhe des Erdgeschosses beträgt 2,62⁵ m.

8.1 Wandaufbau mit verblendeter Fassade (Sonderleistung, vertraglich gesondert zu vereinbaren)

Massives, zweischaliges Außenmauerwerk ab Kellerdecke bzw. Fundamentplatte in einer Gesamtstärke von 46 cm.

Wandaufbau: - 17,5 cm Hintermauerwerk aus Hochlochziegeln
- 17,0 cm Luftschicht, ausgefüllt mit einer 16 cm starken Kerndämmmatte der Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035
- 11,5 cm Verblendmauerwerk, zementgrau verfugt (gem. Musterausstellung)
(Format NF, Materialpreis 735,00 €/1000 Stück. einschl. Mwst., für palettiertes, frei Baustelle geliefertes Material)

8.2 Wandaufbau mit Putzfassade

Massives, einschaliges Außenmauerwerk mit Vollwärmeschutz ab Kellerdecke bzw. Fundamentplatte in einer Gesamtstärke von 33,5 cm.

Wandaufbau: - 17,5 cm Hintermauerwerk aus Hochlochziegeln
- 16,0 cm Vollwärmeschutzplatten 035 einschl. Armierungsgewebe und strukturier-
tem, wahlweise farbigem Silikonharzputz (gem. Musterausstellung)

9. Innenwände

Die Innenwände im Erdgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß werden aus Hochlochziegeln in den Stärken 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm gem. Statik hergestellt.

10. Innenputz

Die Wände aller Räume des Erd- und ausgebauten Dachgeschosses werden mit Gipsfeinputz in der Ausführungsqualität Q2 versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen (z.B. Fliesenflächen) vorgesehen sind, im Bad und WC ist der Innenputz im Bereich der Wandfliesen ein Kalk-Zement-Putz.

Die Giebelwände im nicht ausgebauten Dachgeschoß erhalten einen Wischputz (wobei die Mauerwerksstruktur sichtbar bleibt).

11. Geschoßdecken

11.1 Geschoßdecken bei nicht ausgebauten oder nicht ausbaufähigen Dachgeschossen

Die Erdgeschoßdecke bei Sattel- und Walmdächern wird als Holzkonstruktion gem. statischer Berechnung ausgeführt (generell bei „Wohnen auf einer Ebene“ im Bungalow-Stil).

11.2 Geschoßdecken bei ausgebauten Dachgeschossen

Die Erdgeschoßdecke wird als Stahlbetondecke aus vorgefertigten, bewehrten Großtafeln mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebautem Druckbeton gem. statischen Erfordernissen hergestellt.

Die unterseitige Stoßfugenverspachtelung ist dem Gewerk „Malerarbeiten“ zugeordnet.

12. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird aus technisch getrocknetem Nadelholz der Güteklasse S10 gem. Statik auf der Geschoßdecke errichtet.

Bei Walmdächern beträgt der Dachüberstand umlaufend 40 cm.

Bei Sattel- und Krüppelwalmdächern beträgt der Dachüberstand an den Traufseiten 40 cm und an den Giebelseiten 20 cm.

Der Abschluß der traufseitigen Dachüberstände wird als Kastengesims mit Stirnbrett und waagerechter, gehobelter Unterschalung aus Fichtenholz parallel zur Traufenwand ausgebildet.

Der Abschluß der giebelseitigen Dachüberstände erhält eine unterseitige Verkleidung durch ein ca. 20 cm breites, gehobeltes Fichtenholzbrett.

13. Dachdeckerarbeiten

Für jedes Haus wird unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudehöhe und Baustil ein Windsoggutachten erstellt, bei allen windsoggefährdeten Bereichen des Daches (First, Grat, Traufe, Kehle usw.) werden die Dachsteine durch Sturmklammern befestigt.

Eine atmungsaktive, diffusionsoffene, stoßverklebte Unterspannbahn einschließlich Lattung wird auf den Sparren verlegt.

Die Dacheindeckung erfolgt auf einer Konterlattung mit Betondachsteinen (Fabrikat BRAAS oder gleichwertig, Farbe: schwarz, grau, anthrazit, dunkelbraun, dunkelrot, klassischrot oder ziegelrot, gem. Musterausstellung), einschließlich aller erforderlichen Formsteine, wie Ortgang-, First- und Gratsteine. Die First- und Gratsteine werden trocken verlegt.

Sofern ein Schornstein in der Planung vorgesehen ist, wird je Schornsteinzug eine Reinigungsöffnung im Spitzboden vorgesehen, liegt der Schornstein außerhalb des Spitzbodens, wird ein Dachausstiegsfenster mit Standrost, wenn erforderlich auch Trittsteine in der Dachfläche, zusätzlich angeboten.

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, alle Dachrinnen werden mit einem Zinktraufblech zur dauerhaften Abdichtung zwischen Unterspannbahn und Dachrinne versehen.

14. Fensterbänke

14.1 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke sind bei verblendeten Fassaden als Klinker-Rollschicht ausgebildet. Bei der Putzfassade bestehen die äußeren Fensterbankabdeckungen aus weiß einbrennlackiertem Aluminium, alternativ aus Granit gemäß Musterausstellung der Firma bauart GmbH.

14.2 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Marmor/Agglo-Marmor/Granit (Stärke 2 cm) mit einem Überstand von ca. 5 cm eingebaut (gem. Musterausstellung).

15. Estrich

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung gemäß des Energieeinsparnachweises (GEG).

16. Außentreppe (Sonderleistung, vertraglich gesondert zu vereinbaren)

Bei unterkellerten Häusern und Kenntnis der Höhenlage des Hauses kann eine Außentreppe als Sonderleistung vertraglich vereinbart werden.

Zum Einbau kommt eine offene Außentreppe in Granit gemäß Musterausstellung, bestehend aus einer Podestplatte in Breite des Hauseinganges, 1 m tief, mit zweistufigem Abgang nach vorn oder seitlich (gem. Zeichnung).

Bei nicht unterkellerten Häusern ist keine Außentreppe vorgesehen.

17. Innentreppe

Die Geschoßtreppen werden als freitragende Stahlholmtreppen mit Massivholzstufen aus Buche montiert, das mitlaufende Geländer besteht aus runden Metallstäben und Buchenholz-Handläuf (gem. Musterausstellung). Alternativ Massivholztreppe, Holzart „keilgezinkte Buche“, Geländerstäbe wahlweise Edelstahl/Buchenholz (gem. Musterausstellung)

18. Tischlerarbeiten

18.1 Haustür

Die Haustür wird als Kunststoffelement, Farbe weiß, mit Stahlkern, umlaufender Lippendichtung, Mehrfachverriegelung und Bandseitensicherung ausgeführt, der Materialwert der Haustür beträgt € 2.800,00 einschließlich 19 % Mwst. (gem. Musterausstellung).

18.2 Fenster

Fenster und Fenstertüren werden entsprechend den Zeichnungen als stahlverstärkte, weiße Kunststoff-Elemente eingebaut, Profilart VEKA Softline 82 MD als 6-Kammer-System, der winddichte Mauerwerksanschluß wird durch selbstklebende Dichtungsbänder hergestellt.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine 3-Scheiben-Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung ($U_G = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit umlaufender Mehrfachdichtung.

Die zu öffnenden Elemente sind mit Einhand-Drehkippsbeschlägen sowie Mehrfach- Pilzkopfverriegelungen als einbruchhemmende Grundsicherheit versehen.

18.3 Rollläden (Sonderleistung, vertraglich gesondert zu vereinbaren)

Wenn Rollläden vertraglich vereinbart sind, erhalten alle Fenster Kunststoffrollläden mit Gurtwickelkästen (nicht bei Velux-, Keller- und Schrägenfenstern sowie den Haustürelementen) und Rolllädenkästen Fabrikat ROMA in wärmegeämmter Ausführung gemäß ENEC.

18.4 Innentüren

Die Innentüren mit Futter und Bekleidung werden als Echtholzurnier Buche, in Lack weiß oder als CPL- beschichtete Oberfläche eingebaut. CPL- Beschichtungen sind extrem belastbar, wischfest, farbecht und lichtecht (CPL-Oberflächen Walnuss, Eiche sägerau, Eiche gekälkt, Pinie, Akazie, Esche weiß, Uni grau – alles gemäß Musterausstellung).

Alle Innentüren sind abschließbar durch ein Buntbartschloss und erhalten Drücker als Rosetten-garnituren in Edelstahl matt gemäß Musterausstellung.

19. Trockenausbau

Bei ausgebautem Dachgeschoß wird zwischen den Sparren und Kehlbalcken, bei nicht ausgebautem Dachgeschoß wird zwischen den Holzbalken der Geschoßdecke ein Mineralwollfilz in einer Stärke von 24 cm, WLG 035, mit ganzflächiger Dampfsperre eingebaut. Auf ein Lattengerüst werden Gipskartonplatten aufgebracht und tapezierfähig in der Ausführungsqualität Q2 gespachtelt. Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe im Maß 58 x 118 cm mit umlaufender Dichtung und Geländer eingebaut.

Die Fugenversiegelung zwischen Rigipsplatten und Innenputz ist Teil des Gewerkes „Malerarbeiten“ (Punkt 24.1).

20. Fliesenarbeiten

Allgemein: Materialwert für Wand- und Bodenfliesen 30,00 €/m² einschl. Mwst.

20.1 Bodenfliesen

Die in den Grundrißzeichnungen gekennzeichneten Räume werden mit Keramikfliesen auf Estrich und Wärmedämmung ausgestattet.

Die Fliesenverlegung ist in den quadratischen Formaten 20/20 cm bis 40/40 cm sowie in den rechteckigen Formaten 25/50 cm bis 30/60 cm vorgesehen und erfolgt parallel zu den Wänden mit Verfugung in der Farbe zementgrau.

Räume ohne Wandfliesen erhalten eine keramische Sockelleiste.

20.2 Wandfliesen

Die Fliesenverlegung ist in den quadratischen Formaten 20/20 cm bis 40/40 cm sowie in den rechteckigen Formaten 25/50 cm bis 30/60 cm vorgesehen und erfolgt auf den senkrechten Wänden (Dachschrägen werden nicht gefliest), die Fugenfarbe ist weiß.

Die Wände im Bad werden nach gemeinsamer, örtlicher Festlegung der zu fliesenden Bereiche im Mittel umlaufend 1,25 m hoch gefliest, das heißt, gefliest werden Teilbereiche, z.B. Duschbereich Höhe 2,00 m, WC/Waschtisch Höhe 1,25 m, Badewanne Höhe 1,00 m, Wandbereiche ohne Installationen werden in der Regel nicht gefliest, diese Bereiche erhalten eine Fliesensockelleiste.

Die Wände im Gäste-WC erhalten bis zu 4 m² Wandfliesen, bei Anordnung einer Dusche im Gäste-WC (Duschbad) bis zu 8 m² Wandfliesen.

Die Küche erhält bis zu 3 m² Wandfliesen als Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsfläche.

21. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt und umfaßt alle Installationen komplett ab Zählerkasten und Anschluß an den Fundamenterder. Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird entsprechend den örtlichen Vorschriften im Keller oder im Hauswirtschaftsraum installiert. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in den Geschossen unter Putz, in den Kellerräumen - außer Vorkeller - auf Putz. Jeder Kellerraum erhält eine Deckenbrennstelle und neben dem Türdurchgang eine Steckdose und eine Ausschaltung. Der Raum mit Waschmaschinenanschluß erhält zwei zusätzliche Steckdosen.

In den Heizungsraum wird eine Zuleitung für die Außentemperatursteuerung verlegt.

21.1 Wechselschaltung

Eine Wechselschaltung wird vom Keller- zum Erdgeschoß sowie bei ausgebautem Dachgeschoss vom Erd- zum Dachgeschoß installiert. Im Bereich Diele/Flur wird eine weitere Wechselschaltung installiert. Zum Spitzboden wird ein Anschluß mit Ausschaltung inkl. Kontrollampe eingebaut.

21.2 Hausklingel

Hierfür wird eine Klingel seitlich am Eingang mit einem Gong in der Diele angebracht.

21.3 Außenbrennstellen-Anschluß

Dieser liegt neben dem Hauseingang. Der Schalter ist in der Diele.

21.4 Herdanschluß

In der Küche wird für den Elektroherd ein Drehstromanschluß vorgesehen.

21.5 Telefon- und Fernsehanschluß

Vier Antennen-Anschlussdosen mit Zuleitungskabel sowie vier CAT-Anschlussleitungen mit beidseitiger CAT-Anschlussbuchse werden installiert.

21.6 Diele / Flur

1 Brennstelle
1 Steckdose

21.7 Wohnen / Essen

2 Brennstellen
3 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen
1 Wechselschaltung von der Tür zu der Terrassentür

21.8 Schlafzimmer

1 Brennstelle
2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose

21.9 Kinder- bzw. Arbeitszimmer

1 Brennstelle
2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose

21.10 Hauswirtschaftsraum / Abstellraum

- 1 Brennstelle
- 1 Doppelsteckdose

21.11 Küche

- 1 Brennstelle
- 3 Doppelsteckdosen, 3 Steckdosen
- 1 Anschluß für Geschirrspüler

21.12 Bad

- 2 Brennstellen
- 2 Steckdosen

21.13 Gäste-WC

- 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

21.14 Terrasse

- 1 Außenbrennstelle, innen abschaltbar
- 1 Steckdose, innen abschaltbar

21.15 Spitzboden

- 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

22. Heizungsinstallation

Die Nutzung regenerativer Energien (z.B. Solarthermie, Luft-Wasser-Wärmepumpe etc.) wird nach Erörterung der Voraussetzungen im Planungsgespräch (bevorzugte Energiequelle, Grundriss und Stellung des Hauses, evtl. örtliche Besonderheiten des Baugrundstücks etc.) gesondert angeboten.

22.1 Gas-Therme

Das Haus wird mit einer Gastherme als Brennwertgerät mit Hocheffizienz-Pumpe (Vaillant oder gleichwertig) beheizt, einschließlich der erforderlichen witterungsgeführten Temperaturregelung. Die Warmwasserversorgung in Küche, Bad und WC erfolgt über einen 120-Liter-Standspeicher (Speichergröße variiert je nach festzulegender Nutzung von regenerativer Energie).

22.2 Heizkörper

Eingebaut werden einbrennlackierte, endbehandelte Plattenheizkörper. Sie werden entsprechend der Wärmebedarfsermittlung ausgelegt und bestmöglich im Raum angeordnet. Zu jedem Heizkörper gehört ein Thermostatventil. Optional kann – auch geschossweise – eine Fußbodenheizung angeboten werden.

22.3 Rohrleitungen

Die Rohrleitungen bestehen aus isolierten Kupferrohren bzw. Mehrschicht-Verbundrohren und werden auf der Stahlbetondecke im Fußbodenaufbau verlegt.

23. Sanitärinstallation

23.1 Rohrleitungen

Die Wasserleitungen bestehen aus Kupferrohren bzw. Mehrschicht-Verbundrohren und werden vom Verbrauchszähler zu allen Entnahmestellen auf der Stahlbetondecke im Fußbodenaufbau in Dämmung verlegt.

23.2 Abflußrohre Schmutzwasser

Die Abflußrohre bestehen aus HT-Kunststoffrohren und werden von den Objekten mit allen erforderlichen Formstücken bis Außenkante Haus verlegt und - wo erforderlich - über Dach entlüftet.

23.3 Wasserfilter

Hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter installiert.

23.4 Kücheninstallation

Es werden ein Anschluß für Kalt- und Warmwasser mit erforderlichen Eckventilen, ein Spülmaschinenanschluss sowie ein Abfluß installiert.

23.5 Gartenzapfstelle

Eine frostsichere Zapfstelle mit separater Wasseruhr und Schlauchventil wird installiert.

23.6 Sanitärobjekte Bad / Gäste-WC

Eingebaut werden Markenfabrikate (Fabrikat Vigour, Serie „Clivia“ oder gleichwertig gem. Musterausstellung) in der Hochglanz-Farbe weiß.

Armaturen (Vigour „Clivia“ oder gleichwertig) und Zubehör in verchromter Ausführung gem. Musterausstellung.

23.7 Bad

Ein Porzellanwaschtisch, ca. 65 cm breit, mit Einhebelmischarmatur, ein Rechteckspiegel, ein doppelter Handtuchhalter, ein wandhängendes WC, ein Papierrollenhalter.

Eine Duschwanne Fabrikat Kaldewei Stahl Email superplan, Tiefe 2,5 cm (75/90/2,5 cm bis 90/90/2,5 cm) mit Aufputz-Einhebelbrausebatterie, Wandstange, Brauseschlauch mit Handbrause, eine Seifenschale.

Eine Badewanne Fabrikat Kaldewei Stahl Email saniform oder gleichwertig, 170/75 cm, mit Aufputz-Einhebel-Badewannenfüll- und Brausebatterie, Brauseschlauch, Handbrause und einer Seifenschale.

23.8 Gäste-WC

Ein Porzellanwaschtisch, ca. 55 cm breit, mit Einhebelmischarmatur, ein Rechteckspiegel, zwei Handtuchhaken, ein wandhängendes WC, ein Papierrollenhalter.

23.9 Waschmaschinenanschluß / Ausgußbecken

Ein Waschmaschinenanschluß ist vorgesehen und erhält einen Kaltwasserhahn mit direkter Ableitung zum Abflußrohr. Neben dem Waschmaschinenanschluß wird ein emailliertes Ausgußbecken mit einem weiteren Kaltwasserhahn installiert.

24. Maler- und Tapezierarbeiten

Allgemein: Die nachfolgend aufgeführten Leistungen sind nicht im Standard-Leistungsumfang enthalten, sie sind zusätzlich vertraglich zu vereinbaren.

24.1 Decken / Wände

Im Kellergeschoß werden sämtliche Decken und Wände in waschfester Farbe weiß gestrichen.

Im Kellerflur (Treppenaufgang) sowie im Erdgeschoß und ausgebauten Dachgeschoß werden alle Wand- und Deckenflächen mit Rauhfasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Fugen zwischen Rigipsplatten und Innenputz werden mit Acryl versiegelt.

24.2 Treppe

Die sichtbaren Stahlteile der Innentreppe werden grundiert und in einem Farbton nach Wunsch lackiert.

24.3 Dachüberstände

Die Kastengesimse und giebelseitigen Dachüberstände sowie sämtliche holzverschalteten Außenflächen werden offenporig lasiert.

24.4 Kellersockel

Die sichtbare, geputzte Sockelfläche des Kellermauerwerkes wird mit Fassadenfarbe gestrichen.

25. Bodenbeläge

Allgemein: Die nachfolgend aufgeführten Leistungen sind nicht im Vertrag enthalten, sie sind zusätzlich vertraglich zu vereinbaren.

Für alle Räume ohne Bodenfliesen können Bodenbeläge gemäß Musterausstellung angeboten werden (z.B. PVC-Design-Fußboden, Laminatfußboden, jeweils mit farblich passenden Fußleisten)

26. Balkon/Loggia (sofern in den Bauzeichnungen vorgesehen)

Die Ausführung erfolgt in Stahlbeton, zum Wohnbereich entsteht eine Schwelle.

Die Brüstungen werden mit verzinktem Geländer hergestellt.

Die Oberbeläge werden aus geschliffenen Betonplatten gemäß Musterausstellung in den Abmessungen 40/40 cm auf Stelzlager oder im Splittbett trocken verlegt.

27. Übergabe

Das Haus wird besenrein übergeben.

28. Versicherungen

Eine Bauwesenversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ist für die Dauer der Bauzeit im Leistungsumfang enthalten.

Vom Bauherren ist eine Feuerversicherung abzuschließen, im Regelfall ist diese für den Bauherren kostenfrei.

29. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind gewerkeweise möglich. Eine entsprechende Gutschrift wird separat in die Zusatzvereinbarungen aufgenommen.

Für Eigenleistungen werden weder Haftung noch Gewährleistung übernommen.

30. Zusatzleistungen

Die nachfolgend aufgeführten Positionen sind im Leistungsumfang nicht enthalten:

- sämtliche behördliche Gebühren für Anträge, Genehmigungen, Abnahmen etc.
- Gebühren des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (Lagepläne, Gebäudeabjochung, Schlußeinmessung)
- Hausanschlußgebühren Elektro / Wasser / Gas / Telekom
- Entwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes und deren Anschluß an das Schmutz- und Regenwasserkanalnetz mit eventuellen Pump- und Hebeanlagen
- Herstellung eines Dränagesystems, z.B. Filterkies, Ringdränage, Dränplatten,

- Dränagesammel- und Dränagekontrollschächte
- Außenanlagen wie Terrassen- und Wegbefestigungen, Zäune, Stützmauern, Bepflanzungen
- in den Zeichnungen dargestellten Mobiliar
- Verschattungsanlagen und Sonnenschutzvorrichtungen gemäß Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz
- Lieferung und Montage von Rauchmeldern entsprechend der Raumnutzung im Haus

31. Gewährleistung

Die Gewährleistung erfolgt nach den Grundsätzen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) in der jeweils neuesten Fassung.

Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung oder dem Einzug in das errichtete Haus.

Silikon –und Acrylfugen sind Dehnungs- bzw. Wartungsfugen. Diese Fugen unterliegen einem Schwund- und Alterungsprozess und müssen daher regelmäßig vom Eigentümer gewartet werden. Diese Fugen unterliegen nicht der Gewährleistung.

32. Schlussbemerkungen

Abweichungen in der Bauausführung von dieser Leistungsbeschreibung bedingt durch behördliche Auflagen oder bautechnische Notwendigkeiten bleiben vorbehalten, sofern damit der Gesamtwert des Objektes nicht vermindert wird.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung wird Bestandteil des Hausauftrages.

Ort, Datum

Bauherr

Firma bauart GmbH

Bauherr