



Bau- und Leistungsbeschreibung Energiehaus24Plus KfW-70-Haus

Energiehaus24Plus 

directbau24
BAUEN OHNE RISIKO

A. Einleitung

Liebe Bauherren,

Sie erhalten diese Baubeschreibung, um Ihnen einen Überblick über die Leistungen zu geben, die Sie von uns bekommen. Selbstverständlich können Sie Ihr Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten. In einem Planungsgespräch werden mit Ihnen alle Wünsche besprochen und unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften sowie des Grundstückes in die Bauzeichnungen aufgenommen. Grundlagen der Bauausführung bilden die anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Normen. Bei den in den Medien (z.B. Internet, Flyer, Zeitungen, eBooks, usw.) dargestellten Wunschausstattungen wie Garagen, Carports, Dachgauben, Erker, Kaminschornsteine, bodentiefe Fenster und Absturzgitter handelt es sich um Mehrleistungen. Diese werden gesondert im Angebot unter dem Punkt Mehrleistungen aufgeführt.

directbau24 vereint einzigartig Leistungen und Service unter einem Dach.

Unsere wesentlichen Vorteile im Überblick:

- Ü Festpreisgarantie
- Ü 5% Gewährleistungsbürgschaft
- Ü 5% Rechnungseinbehalt bei den Handwerksfirmen während der Bauphase
- Ü Übernahme der gesamten Baukoordinaten
- Ü unabhängiger Bauleiter
- Ü optimale Zahlungssicherheit
- Ü ein Ansprechpartner
- Ü ein Energieberater



Allgemeines

Unsere Bauweise mit bewährten, traditionellen Baustoffen garantiert ein gesundes Raumklima zu jeder Jahreszeit, eine hohe Wärmespeicherung, guten Schallschutz und hohe Feuerbeständigkeit.

- § Wir planen und bauen ausschließlich nach gültiger Energie-Einsparverordnung (EnEV)
- § Unsere Gewährleistung für erbrachte Bauleistungen beträgt nach dem BGB 5 Jahre
- § Vereinbarte Preise sind Pauschalpreise mit einer Festpreisgarantie von bis zu 12 Monaten
- § Die maximale Bauzeit beträgt ohne Keller ca. 6 Monate, mit Keller ca. 7 Monate

B. Planung

1. Bauantrag

Die Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Festpreis enthalten. Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energiesparverordnung und die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 angefertigt. Um Ihren Bauantrag fachgerecht erstellen zu können, benötigen wir außerdem folgende Unterlagen: Amtliche Lagepläne, Bebauungsvorschriften, Höhenpläne, amtliche Pläne für Kanaltiefen, Baulinien, Baugrenzen, Baugrunduntersuchung. Nach Fertigstellung erhalten Sie die kompletten Bauantragsunterlagen. Baugenehmigungsgebühren, amtliche Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen, Gutachterkosten, sowie bundeslandspezifisch erforderliche Prüfstatikerkosten sind im Festpreis nicht enthalten. Mehrkosten, die durch Vorgabe des Prüfstatikers erforderlich werden, sind im Festpreis nicht enthalten. Alle Bundesländer bieten auch ein Genehmigungsfreistellungs-/Kenntnisgabeverfahren anstelle des förmlichen Baugenehmigungsverfahrens an. Ob die Voraussetzungen dafür vorliegen, können wir Ihnen nach einer Prüfung Ihrer Planungsunterlagen mitteilen. Der Bauantrag für eine/n Garage/Carport ist ebenso im Festpreis enthalten. Nach Genehmigung der Bauantragsunterlagen werden die Ausführungspläne im Maßstab 1:50 erstellt. Hier werden die genauen Ausführungsdetails mit dem Bauherrn besprochen und in die Ausführungspläne eingearbeitet. Sollten sich bei der Erstellung der Statik besondere Baumaßnahmen oder ein erhöhter Aufwand (z. B. Verstärkung der Sohlplatte wegen Untergrund) ergeben, kann es zu Zusatzkosten kommen.

Die folgenden Planungsleistungen sind im Festpreis nicht enthalten, können jedoch von Ihnen zusätzlich und gegen Zahlung eines Mehrpreises beauftragt werden:

- § Bepflanzungs- und Grünflächenpläne
- § Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise
- § Weitere Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen
- § Bestandszeichnungen
- § Abbrüchanträge
- § Brandschutznachweise
- § Verschattungssimulation (z. B. Passivhäusern notwendig)

2. Energieausweis

In den letzten Jahren sind die energetischen Anforderungen an Neubauten enorm gestiegen. Damit Sie von Anfang an Planungs- und Kostensicherheit erhalten, wird bereits im Rahmen der Bauantragsstellung eine Wärmeschutzberechnung durchgeführt und der entsprechende Energiebedarfsausweis (EnEV 2009) erstellt.



3. Grundstücksanalyse

Bevor wir mit Ihrem Bauvorhaben beginnen, untersuchen wir Ihr Grundstück auf eventuelle Besonderheiten, damit Sie grundstücksspezifische Kosten in Ihrer Kalkulation berücksichtigen können. Nicht im Leistungsumfang enthalten sind hydrogeologische Gutachten sowie Nachweise der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes. Diese Leistungen, wenn sie erforderlich werden, können durch einen Zusatzauftrag von Ihnen als Bauherr im Rahmen der Baugrundbegutachtung erteilt werden.

4. Ausschreibungsleistung

Nach Erstellung des Bauantrages, der Statik und des Bodengutachtens wird eine funktionale, ergänzende Ausschreibung gemäß der Bau- und Leistungsbeschreibung für das jeweilige Bauvorhaben der beim Auftrag zugrunde gelegten Pläne/Angebot erstellt. Da es für gewisse Herstellerprodukte Bestandsschutz gibt und bei einigen Produkten Zulassungen beim Hersteller erforderlich sind, werden nicht alle Gewerke mehrfach ausgeschrieben. Für jedes einzelne Gewerk werden jedoch separate Angebote eingeholt. In der Angebotsphase können sich die Handwerksfirmen bei directbau24/Architekturbüro über die Ausführung und Details informieren. Die Baustoffe müssen eine baurechtliche Zulassung oder ein Übereinstimmungszertifikat besitzen.

5. Bauleitung

Die vereinbarte Leistung beinhaltet einen qualifizierten Bauleiter vor Ort. Er ist Ihr Ansprechpartner und Ratgeber während der gesamten Bauphase bis zur Hausübergabe, auch während der Gewährleistungszeit. Ihr Bauleiter hält einen engen Kontakt zu Ihnen, um sich regelmäßig mit Ihnen über Baufortschritte und Bautenstand auszutauschen. Gemeinsame Baustellentermine vereinbaren Sie auf dem direkten Weg mit Ihrem Bauleiter. Die Aufgaben des Bauleiters sind in der HOAI 8 bzw. im Bauleistungsvertrag geregelt.



6. Nivellierung / Einmessung / Gebäudeabsteckung

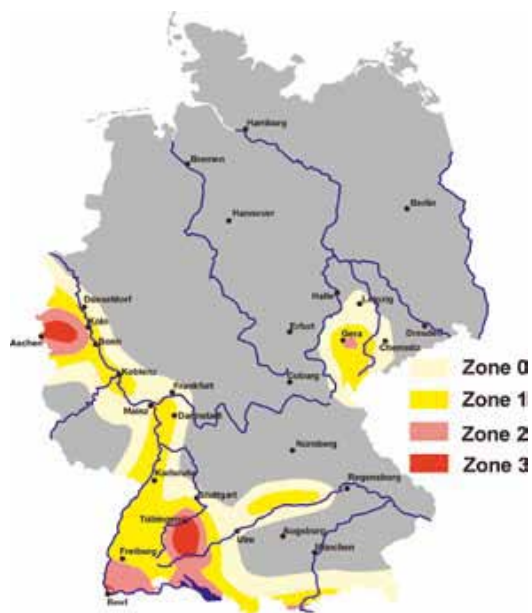
Die Einmessung, die Feinabsteckung und die Erstellung eines Schnurgerüsts erfolgen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Dieser Fachingenieur wird direkt vom Bauherrn beauftragt und bezahlt. Die erforderlichen Abstimmungen nimmt der Bauleiter vor. Der Bauleiter erhält das Absteckungs- und Höhenprotokoll vom Vermessungsingenieur.

7. Bebaubarkeit

Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist. Da wir von einem ebenen, bebaubaren Grundstück ausgehen, das nicht in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt, möchten wir der Ordnung halber darauf hinweisen, dass ein erhöhter Grundwasserspiegel, Schichtenwasser, Hangwasser, offene Wasserhaltung, Versickerungsanlagen und –nachweise, Erdbeben- oder Erdsenkungsgebiete, sowie ähnliche Erschwernisse, Zusatzmaßnahmen erfordern, die vom Bauherrn zu tragen sind.



7.1 Erdbebenzone



Erdbebenzone:

Standardmäßig gehen wir von der Erdbebenzone 0 und 1 aus.

Bei der Erstellung eines Hauses in der Erdbebenzone 2 und 3 entstehen zusätzliche Kosten.

7.2 Schneelastzone



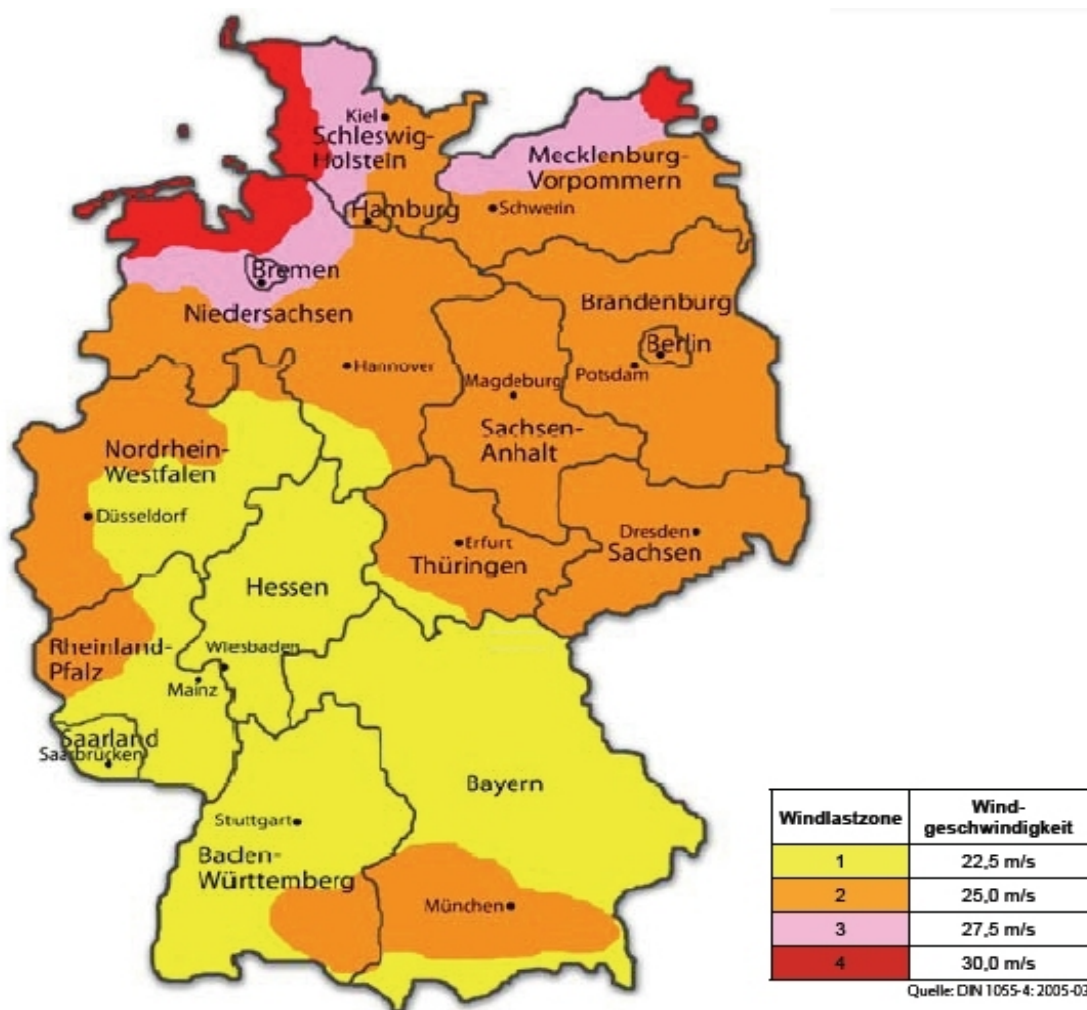
Schneelast:

Im Standard gehen wir von der Schneelastzone 1 und 2 aus.

Bei der Erstellung des Hauses in der Schneelastzone 2 a und 3 entstehen zusätzliche Kosten.



7.3 Windzone



Die Erstellung des Hauses in der Windzone 1 und 2 sind im Festpreis enthalten. Für die Windzone 3 und 4 entstehen zusätzliche Kosten.

8. Baustrom / Bauwasser

Die Kosten für die Einrichtung, Anschlußkosten und der Verbrauch von Baustrom und Bauwasser sowie den Energieverbrauch zur Beheizung des Hauses sind nicht im Festpreis enthalten. Der Baustromkasten wird in der Regel vom Rohbauer oder Elektriker gestellt. Die Leihkosten sind nicht im Festpreis enthalten. Die Handwerker beteiligen sich allerdings an den Verbrauchskosten für Wasser und Strom – nicht an den Kosten der Beheizung und Einrichtung – mit einem Betrag von max. 250,00€ einschl. MwSt. Die Abrechnung und Umlegung auf die Handwerker erfolgt durch den Bauleiter.

9. Bauversicherungen

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Der Bauherr schließt eine Bauherrenhaftpflichtversicherung für das Neubauvorhaben ab. Die Versicherung gilt für zwei Jahre und deckt somit die gesamte Bauzeit ab. Die Kosten werden vom Bauherrn getragen und anschließend auf die Handwerker anteilig umgelegt. Die Abrechnung erfolgt durch den Bauleiter.



Bauwesenversicherung

Der Bauherr schließt eine Bauwesenversicherung für das Objekt ab. Die Versicherung gilt für zwei Jahre und deckt somit die gesamte Bauzeit ab. Die Kosten werden vom Bauherrn getragen und anschließend auf die Handwerker anteilig umgelegt. Der Höchstbetrag für beide Versicherungen liegt bei 400,00€ einschl. MwSt. Die Abrechnung erfolgt über den Bauleiter.

Feuer- und Rohbauversicherung

Der Bauherr sollte eine Feuer- und Rohbauversicherung abschließen. Darlehensgeber fordern vom Bauherrn vor Baubeginn den Nachweis einer verbundenen Wohngebäudeversicherung einschließlich einer Feuerversicherung. Diese Feuerversicherung ist in der Regel während der Bauphase kostenlos.

Sollten Sie Hilfe bei den Versicherungen benötigen – sprechen Sie Ihren directbau24-Berater an!

10. Hausanschlüsse

Die Gebühren der Versorgungsträger sowie die Anschluss- und/oder Erschließungskosten sind im Festpreis nicht enthalten.

11. Baustelleneinrichtung

Stellung sowie der Auf- und Abbau von Gerüsten erfolgt im Rahmen der Erstellung des Bauvorhabens. Die notwendigen Baustellenverkehrsflächen stellt der Bauherr, für die Erstellung seines Bauvorhabens, zur Verfügung. Baustraße, Arbeits- und Lagerflächen, Demontagen von Freileitungen wird vom Bauherrn veranlasst bzw. mit uns abgestimmt. Eventuell entstehende Kosten übernimmt der Bauherr. Der Bauherr muss dafür Sorge tragen, dass die Zufahrt zum Grundstück mit einem Fahrzeug bis 40 t Gewicht gewährleistet ist. Das Herstellen und Unterhalten der Zufahrten obliegt dem Bauherrn. Ein Stellplatz für einen Kran muss gegeben sein. Der Flächenbedarf für den Kran ist mit dem aufstellenden Unternehmen abzustimmen. Eventuell erforderliche Absperrmaßnahmen bei Aufstellung eines Kranes außerhalb des Baugrundstückes sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu veranlassen.



Sollten besondere Baustellensicherungsmaßnahmen nötig werden, obliegt dies dem Bauherrn, wobei ein Bauzaun durch den Rohbauer gestellt wird, wenn dies erforderlich ist. Verpackungsmaterialien (Folie, Paletten, Pappe usw.) von Baustoffen, die während der Bauzeit auf dem Baugrundstück angefahren werden, werden im Rahmen einer aktiven Umweltschutzpolitik fachgerecht entsorgt. Im Verlauf der Bauarbeiten werden anfallende Baustoffreste vom jeweiligen Handwerker entfernt. Mobiltoiletten werden gestellt und anschließend entsorgt. Kosten entstehen dem Bauherrn dadurch nicht.

12. Baugrunduntersuchung

Der Bauherr veranlasst die Durchführung einer Bodensondierung zur Feststellung der tatsächlichen Bodenklasse und - Pressung, sowie eventuell vorhandenem Grund- und Schichtwasser. Die Sondierungstiefe beträgt 5,0 m. In dem Bodengutachten sollten ferner Untersuchungen über Tragfähigkeit, wasserführende Schichten und den Wasserspiegel enthalten sein. Eine daraus resultierende Gründungsempfehlung ist die Basis für die Erstellung der Statik. Diese Kosten sind im Festpreis enthalten. Auf Wunsch wird auch eine zusätzliche Bohrung für die Regenwasserversickerung bei geringen Mehrkosten durchgeführt.



13. Blower-Door-Test

Die Ausführungsqualität Ihrer Gebäudehülle wird über einen speziellen Blower-Door-Test (Luft-Dichtigkeits-Prüfung) nochmals nachgewiesen. Der Blower-Door-Test ist im Festpreis enthalten.

Beraten und bestätigt durch:

(Bauherrin)

(Bauherr)

C. Bauleistungen

1. Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube/-fläche bis 40 cm Tiefe mit getrennter seitlicher Lagerung. Die Lieferung von zusätzlichem Mutterboden und das Abfahren von überschüssigem Boden ist nicht im Kostenansatz enthalten. Der Aushub der Fundamentgräben wird neben dem Baufeldbereich auf Ihrem Grundstück gelagert. Wird das Haus mit einem Keller gebaut, wird der Arbeitsraum für den Keller ebenfalls erstellt und die Erde seitlich gelagert. Nach Beendigung der Erstellung des Kellers wird dieser Bereich wieder mit dem vorhandenen Material angefüllt. Ist eine Lagerung des Mutterbodens aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, gehen die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr zulasten des Bauherrn. Die anstehenden Bodenarten werden nach ihrem Zustand beim Lösen nach DIN 18300 bewertet. Bei ebenem Gelände, anstehender Bodenklasse 3 bis 5 nach DIN und einem zulässigen Bodendruck (größer als 200 kN / m²) sind die Kosten im nachstehenden beschriebenen Umfang (Gründung) im Preis enthalten.



Hinweis:

Nicht in unserem Festpreis enthalten ist:

- § Geländerodungen, entfernen von Baumbeständen und Hecken
- § Abtransport und Entsorgung von überschüssigem Erdmaterial
- § Zwischenlagern von Erdmaterial außerhalb des Grundstücks
- § Einplanieren oder Verteilen von Erdmaterial auf dem Grundstück

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen mit Bekanntsein der örtlichen Gegebenheiten für die vorstehend aufgeführten Positionen ein Nachtragsangebot.

2. Gründungssohle

Bei dem nichtunterkellertem Haus wird die Fläche um das Gebäude mit dem vorhandenen Boden – sofern geeignet – bis auf die vor Baubeginn vorhandene Terrainhöhe verfüllt, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt. Sollte der Boden nicht geeignet sein oder zusätzlicher Füllboden erforderlich sein, werden diese Mengen gesondert berechnet; der Nachweis erfolgt über Lieferscheine und/oder Baustellenfotos. Es wird schicht- und grundwasserfreies Erdreich bis 50 cm unter den Fundamenten vorausgesetzt.



Es wird ein IsoLohr®-Bodenplattensystem für die Herstellung wärmegeämmter Bodenplatten aus industriell bearbeitetem Styrodur® C gemäß DIN EN 13164 mit allgemeiner



bauaufsichtlicher Zulassung Z-23.34-1325 für die mehrlagige Verlegung bis 300 mm Gesamtstärke und allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung Z-23.5-223 für den Einbau im drückenden Wasser eingebaut. Bei Passivhaus Bodenplatten mit Zertifikat „Passivhaus geeignete Komponente“ vom Passivhausinstitut Dr. Wolfgang Feist Styrodur® C ist als einziges XPS frei von FCKW, HFCKW und HFKW.

Es werden passgenaue, auf den Grundriss entsprechend vorgefertigte Randelemente inkl. Flächenelementen und Zubehör geliefert. Die Dämmung ist gleichzeitig die Schalung; komplett abstützungsfrei. Kein zusätzliches Schalmaterial erforderlich. Die Stärke wird durch die Wärmeschutzberechnung festgelegt.

Anschließend wird die ca. 20 – 25 cm starke Stahlbetonbodenplatte oder Stahlfaserbetonplatte gemäß Erfordernis mit Frostschräge, bis 20 cm über das vorhandene Terrain ausgeführt. Die Bodenplatte wird aus WU-Beton der Güteklasse C 25/30 ausgeführt. Vor Herstellung der Bodenplatte werden die Grundleitung und Leerrohre aus PVC für die Ver- und Entsorgung unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Weg bis ca. 0,5 m über die Außenkante des Baukörpers geführt.

Der Anschluss von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe, sowie die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und Leerrohre für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegen dem Bauherrn und sind nicht im Festpreis enthalten. Die Information zu den Hausanschlüssen nebst evtl. erforderlicher Zusatzarbeiten sowie Kosten, entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z.B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger). Der Bauherr ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich.

3. Außenmauerwerk

Einschaliges Mauerwerk (monolithisches Mauerwerk, das nur aus einem Baustoff besteht) als Hochlochziegel (gefüllt mit Perlit oder Steinwolle) oder Porenbetonstein mit 36,5 cm Mauerstärke nach statischen Erfordernissen und entsprechend der EnEV 2009 inkl. waagerechter Sperrung oberhalb der ersten Steinreihe gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Ferner wird ein Außenputz bestehend aus Unterputz als Kalkzementfaserleichtputz und Oberputz (Körnung 2-3 mm) Sto-Silco weiß aufgebracht. Im Sockelbereich wird ein Zementputz gefilzt mit Farbanstrich FG I aufgebracht. Aufgrund von statischen Erfordernissen kann es vorkommen, dass Außenwandteilebereiche in Stahlbeton oder mit Stahlträgern (z. B. Fensterstürze) ausgeführt werden.



4. Innenmauerwerk

Das gesamte Innenmauerwerk wird aus Hochlochziegel oder Porenbetonstein gemäß statischen Erfordernissen in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm hergestellt, soweit hausspezifisch nicht etwas anderes vereinbart ist. Die Giebel- und Innenwände des Dachgeschosses werden ebenfalls massiv erstellt; Stärke nach statischen Erfordernissen. Auf Bauherrenwunsch werden nicht tragende Innenwände auch als Gipsleichtbauwände/Gipskartonständerwände erstellt. Bei Erstellung des Innenmauerwerks in Eigenleistung sind die Meterpunkte vom Rohbau verbindlich.

5. Innenputz

Sämtliche gemauerten Wände in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, tapezierfähigen Gipsleichtputz Q2. Ausnahme stellen die zu fliesenden Wände dar. Diese werden mit einem Kalkzementleichtputz gemäß DIN V 18500 versehen. Alle stoßgefährdeten Kanten und Ecken, sowie die Anschlüsse an den Fensterlaibungen werden mit eingeputzten Eckschutzschienen ausgestattet. Die Wandbereiche im Spitzboden über den Zangen der Dachkonstruktion sowie die mit Gipskarton verkleideten Dachschrägen bleiben unverputzt.



6. Geschossdecken

Die Geschossdecke wird als Filigrandecke mit Aufbeton ca. 18 cm stark erstellt. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht. Das Verspachteln der Elementfugen und der Deckendurchbrüche ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Dieses gehört zum Gewerk Malerarbeiten. Zwischen Mauerwerk, Beton und Holzbauteilen wird eine Gleitschicht aus Bitumenpappe eingebaut. Konstruktive Eisenteile einschl. Windrispenband sind feuerverzinkt bzw. korrosionsgeschützt.



Hinweis:

Gegen Berechnung eines Mehrpreises und sofern konstruktiv ausführbar, bieten wir das Herstellen eines Laufsteiges oder eines kompletten Bodenschlusses mit Holzkonstruktionsplatten an. Zwischen Mauerwerk, Beton und Holzbauteilen wird eine Gleitschicht aus Bitumenpappe eingebaut. Konstruktive Eisenteile einschl. Windrispenband sind feuerverzinkt bzw. korrosionsgeschützt.

7. Drempel

Die Drempelhöhe (auch Kniestockhöhe genannt) ist die Differenz, die sich ergibt aus der in den Dachraum verlängerten Innenseite der Erdgeschosswände, gemessen von Oberkante Rohdecke bis an den Verschneidungspunkt Unterkante Sparren. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Höhe des Drempels durch die Unterschalung des Sparrens und durch den Einbau des Estrichs verringert. Die Ausführung des Drempels erfolgt gemäß statischen Erfordernissen und den konstruktiven Festlegungen des Auftragnehmers (AN).

8. Innenfensterbänke

Innere Fensterbänke im Bad und WC werden im Rahmen der Wandverfliesung (wenn im Höhenbereich der Fliesen) mit verfliesungsfähig verfliesen. Alle anderen Innenfensterbänke werden als Werzalit compact ausgeführt (Gewerk Fensterbauer). Kantenstärke 18 mm, Ausladung 210 mm je nach Einbausituation. Die Oberfläche ist glatt und zieht kein Wasser. Die Fensterbänke sind in den Standardfarben weiß, dolomit und carrara erhältlich. Die Fugen zwischen Innenfensterbank und Fensterblendrahmen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial in passender Farbe versiegelt.



9. Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige Aluminium-Fensterbänke in der Farbe Silber eingebaut. Die Tropfkante beträgt 25 mm. Die Ausladung liegt zwischen 50 - 300 mm. Balkon- und Terrassentüren werden ohne Außenfensterbänke ausgeführt.

Die Trittstufen und Podeste bei bodentiefen Fensterelementen im EG gestalten Sie im Rahmen Ihrer Außenanlage.

10. Zimmerarbeiten / Dachstuhl

Es wird davon ausgegangen, dass das Baugrundstück in den Schneelastzonen 1 – 2a und in einer maximalen Höhe 300 m über N.N. liegt. Sollte das Baugrundstück in der Schneelastzone 3 oder höher als 300 m über N.N. liegen, erfolgt eine Zusatzkostenberechnung nach tatsächlichem



Mehraufwand. Das Dach wird von Zimmerleuten als Holzkonstruktion errichtet. Das KVH-Holz ist kerngetrocknet, eine Imprägnierung ist daher nicht erforderlich!

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen entweder als Binderkonstruktion bzw. Kehlriegel- oder Pfettendach ausgeführt.

Der Dachüberstand an den Giebeln beträgt ca. 25 cm und an den Traufen ca. 40 cm. Die Giebel- und Traufüberstände werden mit grundierten und gehobelten Fichtenprofilbrettern, A-Sortierung, mit Nut und Feder verschalt. Die Sparrenköpfe sind dreiseitig gehobelt und abgeschrägt. Die Dachschrägen werden im ausgebauten Dachgeschoss mit Gips-Bauplatten GKH nach DIN 18 180 auf Unterkonstruktion, inkl. Dampfsperffolie (z. B. Fabrikat Dörken) mit zusätzlicher Winddichtung erstellt. Die einzubauende Dämmstoffstärke und Dämmstoffqualität erfolgt gemäß der Vorgabe des für jedes Haus individuell ausgearbeiteten Wärmeschutznachweises. Der nicht ausgebaute Spitzboden bzw. der nicht ausbaufähige Dachraum erhält keinen Trockenausbau. Auf Fugenabriss in Mauerwerksanschlussbereichen wird wegen unvermeidbaren Bauteilsbewegungen keine Gewährleistung übernommen.



11. Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung des Daches erfolgt in Tondachziegel nach DIN 1115, z.B. Fabrikat Koramic von Wienerberger mit 30-jähriger Garantie in den Farbnuancen granit, dunkelbraun, klassisch rot oder ziegelrot oder gleichwertig. Andere Farbvarianten sind gegen Aufpreis erhältlich. Enthalten sind die erforderlichen Formteile - Ortgang-/ Firststeine - und Sanitäröffnungen. Dachausbauten werden mit Bleischürzen, z. B. Waka-Flex eingefasst. Die Dachlattung erfolgt auf Konterlattung, mit einer zugelassenen diffusionsoffenen Kunststoffolie.



Auf Verlangen der Behörde, in z. B. schneereichen Gebieten, kann eine Schnee-Abrutschsicherung vorgeschrieben werden. Diese ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Die neue Windlastnorm DIN 1055-4 trägt den veränderten Klimabedingungen Rechnung. Mit dem Koramic-Befestigungssystem SturmFix ist nun ein wirkungsvoller Schutz vor Sturmschäden am Dach möglich. Überschreitet der Windsog das Eigengewicht der Dachdeckung, sind Zusatzmaßnahmen zur Windsogsicherung erforderlich. Diese sind im Festpreis enthalten. Nach Kundenwunsch oder regionalen Gegebenheiten sind gegen entsprechender Kostenberechnung gehobelte, profilierte Pfettenköpfe möglich, oder Gesimskastenverkleidungen aus gehobelten Nut- und Federprofilbrettern.

12. Dachflächenfenster (optional)

Dachflächenfenster in Wohnräumen und Nassräumen:

Wir liefern, sofern vorgesehen, Fabrikat „VELUX“ o. gleichwertig, Typ GPU -5 STAR mit BDX als Klapp-Schwingfenster, Holzkern mit nahtloser Kunststoffummantelung. Die Griffleiste zur Bedienung ist unten angebracht. Die Dachflächenfenster werden fachgerecht zwischen den Dachsparren eingebaut. Weitere Dachflächenfensterarten und Ausführungen sind selbstverständlich gegen eventuelle Kostenberechnung auszuführen.

13. Klempnerarbeiten

Es werden vorgehängte, halbrunde Dachrinnen (auch an den Gauben, wenn geplant), Rinneneinhangbleche und Fallrohre aus Titan-Zinkblech, bis zum Terrain heruntergeführt. Die Anschlüsse an die Kontrollschächte sind vom Bauherrn in Eigenleistung zu erstellen. Dachkehlen inkl. Rinneneinhangblech werden mit Zinkblech oder gleichwertig eingearbeitet.



Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- § Dachrinnen, Fallrohre, Rinneneinhang und Formbleche aus Titan-Zinkblech
- § Dimensionierung von Rinnenrohren je nach Erfordernis mit 6-/7-/8-teiligem Zuschnitt

14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ab Hauptsicherung wird nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU ausgeführt. Die Anschlussvorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) sind unterschiedlich. Werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen zusätzliche Leistungen abgefordert (z.B. zusätzlicher Zählerschrank, Sicherungen, Leitungsführungen), so sind diese Kosten vom AG zu tragen. Der Hausanschlusskasten und die Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und innerhalb des Hausanschlussraumes montiert. Diese Leistung ist vom AG durch einen Antrag beim Elektro-versorgungsunternehmen anzufordern. Die Installation erfolgt im Technikraum im Keller oder im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss. Im Festpreis sind enthalten, Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE, bestehend aus Potenzialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E-Anlage (Fundamenterder, Wasserleitung, Steuerung der Wärmeversorgung- bzw. Heizungs- und Lüftungsanlage und Bäder), Zählerschrankanlage für Zähler mit einem zusätzlichen freien Zählerplatz, Stromkreisverteilung und Ausstattung mit SH/LS- Schalter, Klingeltrafo komplett verdrahtet, Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zählerkasten. Die Anzahl der Stromkreise richtet sich nach der Hausgröße. Die Zähleranlage ist abgestimmt auf die genannte Zahl der Steckdosen bzw. Anschlüsse und wird mit automatischen Sicherungen ausgerüstet. Die Positionierung der Steckdosen wird von den Bauherren bei einer Begehung des Rohbaues mit dem beauftragten Elektrounternehmen festgelegt.



Die Ausstattung der einzelnen Räume ist in der Anlage zu dieser Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführt und Bestandteil dieser Bau- und Leistungsbeschreibung. Schalter und Dosenabdeckungen vom Fabrikat **Busch-Jaeger, Serie Berker S 1 oder ähnlich**, kommen zur Ausführung. Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

Weitere Ausstattungsmöglichkeiten sind auf Wunsch möglich.

Erdgeschoss:

Windfang	1 x	Schalter mit einem Wand- oder Deckenauslass
	1 x	Schalter für die Türbeleuchtung mit einem Wandauslass
	1 x	Klingelanlage mit Klingeltaster beleuchtet und Gong
Diele/Treppenhaus	1 x	Wechselschalter mit zwei Wand- oder Deckenauslass
	1 x	Steckdose
	1 x	Rauchmelder batteriebetrieben
Essen/Wohnen	2 x	Schalter mit je einem Deckenauslass
	12 x	Steckdosen
	1 x	Raumtemperaturregler 230 V, elektronisch mit Öffner
	2 x	Home-Way-Grunddose
Küche	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	1 x	Steckdose für Kühlschrank
	1 x	Steckdose für Geschirrspüler mit separater Zuleitung
	1 x	Steckdose für Elektroherd mit separater Zuleitung
	6 x	Steckdosen
	1 x	Raumregler



WC	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	1 x	Steckdosen
	1 x	Raumregler
Hauswirtschaftsraum	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	2 x	Steckdosen
	1 x	Steckdose für Waschmaschine mit separater Zuleitung
	1 x	Steckdose für Trockner mit separater Zuleitung
	1 x	Heizungsanschluss-Luftwärmepumpe
	1 x	Anschluß PV-Anlage

Dachgeschoss

Treppenhaus/Flur	1 x	Wechselschalter mit einem Wand- oder Deckenauslass
	1 x	Schalter mit einem Wand- oder Deckenauslass
	1 x	Steckdose
	1 x	Raumregler
Schlafen	1 x	Schalter mit einem Wand- oder Deckenauslass
	3 x	Steckdosen
	1 x	Rauchmelder batteriebetrieben
	1 x	Raumregler
	1 x	Home-Way-Grunddose
Kind 1	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	3 x	Steckdosen
	1 x	Rauchmelder batteriebetrieben
	1 x	Raumregler
	1 x	Home-Way-Grunddose
Kind 2	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	3 x	Steckdosen
	1 x	Rauchmelder batteriebetrieben
	1 x	Raumregler
	1 x	Home-Way-Grunddose
Bad	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	2 x	Steckdosen
	1 x	Raumregler
Abstellraum	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	1 x	Steckdose



Kellergeschoss (optional)

Keller	1 x	Schalter mit Deckenauslass
	1 x	Steckdose
Zimmer 1	1 x	Schalter mit Deckenauslass
	1 x	Steckdose
Zimmer 2	1 x	Schalter mit Deckenauslass
	1 x	Steckdose
Zimmer 3	1 x	Schalter mit Deckenauslass



	1 x	Steckdose
Keller- Flur	1 x	Schalter mit Deckenauslass
	1 x	Steckdose
Hauswirtschaftsraum	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	3 x	Steckdosen
	1 x	Steckdose für Waschmaschine mit separater Zuleitung
	1 x	Steckdose für Trockner mit separater Zuleitung
	1 x	Heizungsanschluss
Sonstige Zimmer	1 x	Schalter mit einem Deckenauslass
	1 x	Steckdose

Sonstiges

Terrasse	1 x	Kontrollschaltung mit einem Wandauslass
	1 x	Außensteckdose

Multimediaverkabelung HomeWay

An die modularen HomeWay-Anschlussdosen können in den Räumen die gewünschten Geräte wie Radio-/TV-Gerät, Telefon oder Netzwerk-PC angeschlossen werden. Das Besondere an den HomeWay-Dosen: Die Anschlüsse für die verschiedenen Dienste sind als einzelne Module konzipiert. Dadurch kann jede Dose bedarfsgerecht und flexibel bestückt werden.

15. Heizung und Warmwasserbereitung

Für Ihren Neubau wird eine individuelle Wärmebedarfsberechnung gemäß Energieeinsparverordnung erstellt. Die Heizungsanlage wird entsprechend dem Wärmebedarf dimensioniert. Es wird eine Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher inkl. Hocheffizienzpumpe in Splitbauweise installiert. Es wird ein hydraulischer Abgleich durchgeführt. Die witterungsgeführte Temperaturregelung mittels Außenfühler und anwenderfreundlicher Zeitsteuerung durch Schaltuhr mit Tagesprogramm wird höchstem Komfortanspruch gerecht. Die Warm-/Heißwasserzuführung wird über wärmeisolierte Mehrschichtverbundrohre (z.B. Fabrikat Unicor/Missel), in Rohranbindungsbereichen teilweise sichtbar, inkl. Verlegungsmaterial, Befestigungsmaterial und Zirkulationspumpe verlegt. Die Schmutzwasserleitungen werden aus HAT-Rohren erstellt. Es wird ein frostsicherer Außenwasserhahn mit Schlauchventil verbaut. Ferner wird eine Wasseruhr fürs Gartenwasser eingebaut.

Die Qualitätsfußbodenheizung wird als Tackersystem im EG und DG mit elektronisch gesteuerten Verteilerköpfen und AP-Verteilerschrank und Stellmotoren verbaut. Je Raum wird ein Raumregler (Aufputz, außer im Wohnzimmer) eingebaut. Mess-, Regel- oder Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes sind nicht Leistungen des AN. Dies gilt ebenfalls für Prüf- oder Bearbeitungsgebühren der Energieversorger.

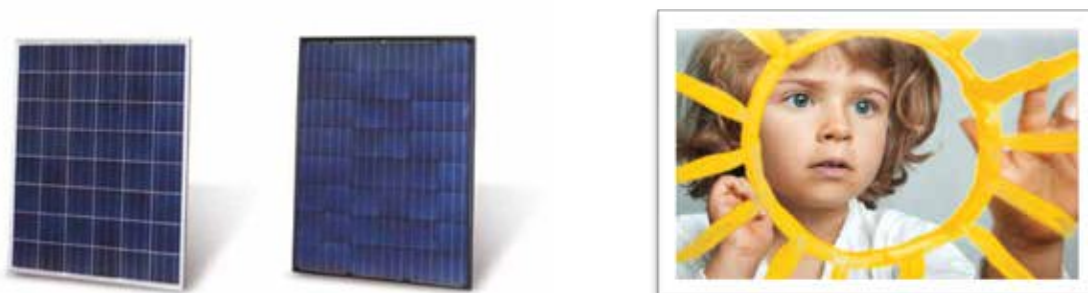


Die Installationsarbeiten beginnen nach der Absperrvorrichtung der Zähleranlage des Versorgungsunternehmens. Sollten durch die Versorgungsunternehmen oder die örtlichen Gegebenheiten der Einbau eines Druckminderers oder zusätzlicher Sammelsicherungen erforderlich sein, so sind diese Kosten vom AG zu tragen.



16. Photovoltaik-Anlage/Batteriesystem

Es werden ca. 40 Stück Axsun 210W poly einschließlich Tragkonstruktion (Teile aus Edelstahl und Aluminium) und Zubehör mit einer PV-Leistung von 8,4 kWp eingebaut. Ferner wird ein Wechselrichter SMA STP 8000 TL eingebaut. Das Speichersystem Q-BEE ES 4,0LI besteht aus ein modulares Litium-Ionen Batteriesystem, Speichergröße 4,00 kWh, Speicherkapazität 40Ah, integriertes Batteriemangement. Die Batteriemodule sind berührungs- und kindersicher ausgelegt. Das Batteriesystem ist modular erweiterbar. Die Wechselrichtereinheit ist eine bewährte Technik und bietet durch galvanische Trennung zur Batterie maximale Sicherheit. Zum übersichtlichen Design gehört ein 5,7“ – Touch-Display, über das die wesentlichen Funktionen einfach angesteuert werden können. Alle Informationen zu Solarleistung, Batteriezustand und Stromeinspeisung bzw. – bezug sind einfach abzulesen. Die integrierte Archivfunktion speichert das gesamte Energieverhalten (Tag, Monat, Jahr). Das vollautomatische System ist konsequent auf Minimierung des Netzstrombezugs und maximale Wirtschaftlichkeit für den Anwender ausgelegt.



17. Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation umfasst die Lieferung und Montage der kompletten, betriebsbereiten Sanitärinstallation einschließlich aller Be- und Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes. Die Sanitärinstallationen werden in Anzahl und Größe gemäß der Objektliste eingebaut. Sonderobjekte, -armaturen und -beschläge sind, auch wenn sie in den Grundrisszeichnungen bzw. in Prospektbeilagen etc. dargestellt sind, nicht im Festpreis enthalten. Das Verlegen der Wasserleitungen erfolgt, sofern nicht anders erforderlich, im Fußboden. Sanitärporzellan der Objekte Serie Villeroy & Boch Omnia Classic oder Omnia Architectura gemäß Grundrisszeichnung in den z. Zt. gültigen, aufpreisfreien Standardfarben. Armaturen u. Beschläge erhalten Sie verchromt, in einfacher Ausführung vom Hersteller Grohe.

Weitere Ausstattungsmöglichkeiten sind auf Wunsch möglich.

Folgende Objekte werden eingebaut:

WC

- § Kristallporzellanwaschtisch ca. 45 cm breit mit Kalt- und Warmwasseranschluss weiß
- § WC-Element als Vorwandmontage, wandhängend von Villeroy & Boch weiß
- § Unterputzpülkasten von Grohe mit umweltschonender Wasserstopptaste



Bad

- § Kristallporzellanwaschtisch ca. 65 cm breit mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- § WC-Element als Vorwandmontage, wandhängend, WC-Kunststoffsitz, weiß
- § Unterputzpülkasten von Grohe mit umweltschonender Wasserstopptaste
- § Einbauwanne Omnia Architectura, Rechteck, Acryl, Maße 170 x 75 cm, Verchromte, wandgehängte Einhebel-Wannenfüll- und Schlauchbrausebatterie von Grohe
- § Eine bodengleiche Dusche 90 x 90cm, Fliesenbelag, Bodenablauf



- § Verchromte Einhebel-Brausebatterie mit Ablaufgarnitur, verstellbarer Brausestange und Handbrause von Grohe



Den Einbau einer Duschtrennung oder Duschtür in verschiedenen Ausführungen bauen wir gerne auf Ihren Wunsch ein. Hierdurch entstehen Zusatzkosten.

Zusätzliche Anschlüsse / Abflüsse

Küchenanschluss mit Warm- und Kaltwasseranbindung, 1 Kalt- und Warmwasseranschluss für Geschirrspüleranschluss/Küche u. Waschmaschine/HWR sowie je 1 Abfluss für die Küchenspüle u. Waschmaschine. Erforderliche Grundleitungen werden gemäß Planung unterhalb der Sohle / Kellerdecke verlegt und ca. 0,50 m außer Haus geführt.

- § 1 Außenzapfstelle (3,00 m Anbindungsleitung ab HWR) mit frostsicherem und Fremdentnahme gesichertem Zapfhahn.
- § Einbau eines Rückspülfilters.
- § Warm- und Kaltwassernetz aus Kupfer-/Kunststoffverbundrohr 16 mm mit gelöteten bzw. gepressten Rohrverbindungen
- § Zirkulationspumpe, z. B. Laing mit Zeitschaltuhr
- § Abwasserleitung aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr, bei Steigleitungen
- § in Aufenthaltsräumen aus Schallschutzgründen aus Guss- bzw. Kunststoffschallschutzrohren inkl. schallentkoppelter Leitungsbefestigung; in Wirtschaftsräumen teilweise sichtbar verlegt

18. Haussteuerung Grundpaket

Mehr Freizeit, mehr Komfort, weniger Energie. ViciOne ist Individualismus und Komfort. Es spart Energie und Kosten, bietet Sicherheit durch Überwachung sowie aktives Management. Automatisch wird Wärme-, Kälte- und elektrische Energie bedarfsgerecht und in Abhängigkeit von der Raumnutzung optimal geregelt. Alle Geräte lassen sich separat oder gruppenweise steuern.

Es wird das Grundpaket – Premium von ViciOne eingebaut. Es umfasst folgende Leistungen:

- § 1 x ViciOne HomeServer
- § 1 x ViciOne MiniServer
- § 48 Taster
- § 16 Relais
- § 1 x Herdabschaltung
- § 5 x Zeitschaltuhren
- § 10 x Hauskonfiguration
- § 4 x Zählererfassungen
- § 3 x RGB-Ansteuerungen
- § Komponenten inkl. Netzteil und 5 Port Switch





Auf Wunsch können wir Ihnen weitere Ausstattungspakete wie Lichtpaket, Beschattungspaket, Heizungspaket, Lüftungspaket, Sicherheitspaket und Brandschutzpaket anbieten. Diese Leistungen werden wir dann im Angebot unter Mehrleistungen aufnehmen.

19. Estrich

Im EG und DG wird Estrich auf Fußbodenheizung entsprechend den DIN-Vorschriften schwimmend verlegt. Der Estrich wird entweder als Zementestrich oder Anhydridestrich ausgeführt.

Treppe

Für die Etagentreppe sind Kosten in Höhe von 3.600 € inkl. MwSt. angesetzt. Die Treppe wird als selbst-tragende Holz-Wangen-Treppe einschließlich Geländer eingebaut. Holzart und Ausführung ist frei wählbar. Die Treppenanlage ist max. 1,0 m breit und hat max. 16 Steigungen. Die Absturzsicherung im DG wird entsprechend der Treppenanlage ausgeführt und ist im Festpreis enthalten.



20. Fliesenarbeiten

Boden- und Wandfliesen bilden ein besonders abwechslungsreichen Boden- und Wandbelag, sowie eine fast unendliche Anzahl an Variations- und Gestaltungsmöglichkeiten. In Windfang, Diele, Gäste-WC, Kochen, HAR und Bad werden Bodenfliesen führender Hersteller bis zu einem Materialpreis von **25,00 €/m²** und die Formate 15/20, 20/25, und 30/30 cm verlegt. Sämtliche Eck- und Abschlussprofile sind im Leistungsumfang des Fliesenlegers enthalten. Sollten Abweichungen in der Ebenheit des Estrichs vorhanden sein, die innerhalb der DIN-Toleranzen des Gewerkes Estrich liegen, werden diese vom Fliesenleger ohne Aufpreis ausgeglichen. Alle Wand- und Bodenfliesen werden in den Farben Weiß oder Grau verfugt. Die Fußbodenfliesen werden in gerader Ausführung verlegt. Den Wandanschluss führen wir mit einem ca. 8 cm hohen Fliesensockel in geschnittenen Fußbodenfliesen aus. Wannen-, Duschen-, Tür-, sowie Bauteilanschlüsse/ Übergänge werden dauerelastisch mit Silikon erstellt. Diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen wegen unvermeidbaren Bauteilbewegungen nicht der Gewährleistung. Sonderverlegeformen, Diagonalverlegung, Bordüren, Ablagen, Stufen und andere Fliesenformate sind optional gegen gesonderte Vergütung möglich. Notwendige Vorwand-/aufbodeninstallierte Sanitärentlüftungs- und -abflussleitungen in Nassräumen werden verkleidet, in Wand-/ Bodenbereichen gefliest. Die Dehnungsfuge wird gemäß Planung ausgeführt. Im WC und Bad werden Wandfliesen im Wert von bis zu **25,00 €/m²** bis auf 1,60 m hoch verlegt. Im Duschbereich wird 2,00m hoch gefliest. Das Bad im DG erhält an der Dachschräge keine Wandfliesen.



21. Fenster

Es werden Kunststoff-Fenster mit 3fach Verglasung in weiß als 5 Kammerprofile Fabrikat Schüco Corona oder vergleichbar, bei Bedarf mit kernverstärkten Flügel-/Blendrahmprofilen; umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegender Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriff, teilweise festverglaste Fenster eingebaut. Die bodentiefen Fenster im Dachgeschoss erhalten als Absturzsicherung ein feststehendes Unterteil mit einer Verbundsicherheitsverglasung.



Alle Fenster / Türelemente im EG und DG erhalten einen Rollladen (rechts und links auf der Wand liegend) aus Kunststoff mit Gurtwickler (gedämmter Kasten). Der Aufsatz-Kunststoff-Rollladenkasten (gedämmt) wird von außen verputzt und hat eine innenliegende Revisionsöffnung. Der Rollladenpanzer besteht aus Kunststoff-Hohlprofilen, Farbe nach unserer Mustervorlage.



22. Eingangstür

Haustür mit Seitenteil, gefertigt lt. Haustypskizzen von **directbau24**, mit einem Preisansatz bis 2.600,- € inkl. MwSt. (ohne Seitenteil 2.200,-) nach Wahl des Bauherren. 3 Bänder, Mehrfach-Verriegelung, Lippendichtung, Profilzylinder und Haustürgriffstange außen und Klinke innen. (z.B. Occasio Haustüren der Firma Thomas).



23. Innentüren

Im EG und DG werden Zimmertüren z. B. Modellreihe Trend 03 (Behrens Gruppe) mit Türgriff eingebaut. Die Anzahl und Größe der Türen entspricht der Darstellung der individuellen Zeichnung. Auf Wunsch können gegen Mehrpreis Glasausschnitte oder andere Ausführungen der Innentüren vereinbart werden. Der Preisansatz bei einer Standard-Tür beträgt 320,- € inkl. Zubehör, Einbau und MwSt.



24. Malerarbeiten

Die Malerarbeiten werden bauseits in Eigenleistung erbracht. Auf Wunsch können wir Ihnen hierfür auch ein Angebot unterbreiten.



25. Bodenbeläge

Die nachfolgenden Räume werden gefliest übergeben: Küche, Diele, HWR, WC und Bad. Die Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen werden bauseits in Eigenleistung erbracht. Auf Wunsch können wir Ihnen hierfür auch ein Angebot unterbreiten.



27. Balkone (optional)

Wenn der Balkon zeichnerisch dargestellt ist oder vereinbart wurde, wird dieser als Balkon auskragend als Betonkragplatte, freitragende Konstruktion, inklusive Isolierung und frostfesten Fliesenbelag ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt über einen Speicher.

28. Schornstein (optional)

Wenn der Einbau eines Schornsteins vereinbart wurde, wird dieser als einzügiger und raumluftunabhängiger Schornstein, $d = 16 - 20$ cm, ausgeführt. Die Reinigungsöffnung ist im Dachgeschoss bzw. im Spitzboden. Die Vorgaben des zuständigen Bezirksschornsteinfegers sind zu beachten. Die Schornsteinverkleidung wird als Fertigteilelement in Titanzinkblech (Stülpkopfverkleidung) ausgeführt. Die Kosten sind unter Mehrkosten aufgeführt.



29. Sonstiges

Hausanschlüsse wie Wasser-, Elektro-, Kanal- u. Telefonanschlüsse sowie Baugenehmigungs-, Katasteramts- und anfallende Bauabnahmegebühren Absteckung, Gebäudeeinmessung, Straßensperrungen und Baustellensicherung sind nicht im Angebotspreis enthalten. Die in den Grundrissen/Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung und gehören, insoweit sie nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind, nicht zum Bauleistungsumfang. Sondergründungsmaßnahmen, Winterbeheizung, Wasserhaltung, Drainage, Klärgrube, Bautreppe, Anlegen der Baustellenzufahrt, sowie eine über die Grasnarbe hinausgehende Baufeldfreimachung (Bäume, Schutt, Zäune, etc.) sind ebenfalls nicht im Preis enthalten. Die Befahrbarkeit des Grundstückes mit Fahrzeugen bis 40 t wird vorausgesetzt. Die Beseitigung von anfallendem Bauschutt aus Eigenleistungsgewerken während der Bauzeit ist nicht im Angebotspreis enthalten; das Bauvorhaben wird in Bezug auf die vereinbarten Auftragsarbeiten besenrein übergeben. Mit Unterschrift bestätigt der Bauherr, dass neben den Ausführungen dieser Baubeschreibung keine weiteren mündlichen Absprachen/Vereinbarungen über den Bauleistungsumfang mit der **directbau24** GmbH & Co. KG getroffen wurden. Änderungen der Zeichnungen, z. B. für den Bauantrag oder Änderungen und Mehrleistungen aufgrund der erstellten Statik, des Bodengutachtens, Auflagen der Baugenehmigung und ggf. Forderungen des Bezirksschornsteinfegers nach Unterschrift der Bau- und Leistungsbeschreibung sind mit den darin gegebenenfalls dokumentierten Mehrleistungen nicht Bestandteil des Angebotspreises.

Technische Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, Stand der Technik, Lieferschwierigkeiten, Änderungen und Weiterentwicklungen von Baumaterialien bleiben dem jeweiligen Auftragnehmer vorbehalten, soweit dies dem Auftraggeber zumutbar ist und keine Wertminderung darstellt. Die entsprechenden DIN-Vorschriften werden selbstverständlich eingehalten. Sollten jedoch modernere Baustoffe und Bautechniken zu den in den DIN – Vorschriften beschriebenen einen technischen Fortschritt darstellen, so behält sich der jeweilige Auftragnehmer vor, diese einzuarbeiten.

30. Allgemeine Hinweise

Bei Grenzbebauung, wie Doppelhaus- und Reihenhausbebauung, sind eventuelle Gründungs- oder Unterfangungsarbeiten von Nachbargebäuden nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Die Stärke der Gebäudetrennwand wird, je nach örtlicher Situation sowie statischen und energetischen Erfordernissen, mit einer Stärke von 24cm bis 36,5cm ausgeführt. Änderungen der



Technik und Produkte sowie der Ausstattungsvarianten sind zulässig, soweit dadurch keine Wert- oder Gebrauchsminderung eintritt. Alle in der Vertragsplanung enthaltenen Maßangaben sind Rohbau-Maße und können sich aufgrund von statischen Erfordernissen verändern. Wir empfehlen, Maße für Einrichtungszwecke und Einbauküchen grundsätzlich erst nach Fertigstellung der Estrich- und Innenputzarbeiten am Bau zu entnehmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Mauerwerke, betonierte Bauteile, wie z.B. Bodenplatte, Wand- und Deckenteile, Innenputz und Estrich, je nach Jahreszeit und Witterung während der Bauphasen, mehr oder weniger, Feuchtigkeit abgeben. Mit Übergabe des Hauses liegt es in der Verantwortung des Bauherrn, durch beständiges Heizen und regelmäßiges, ausreichendes Lüften für eine anhaltende Trocknung des Gebäudes Sorge zu tragen. Ebenso sind Heiz- und Trocknungsmaßnahmen während der Bauphase nicht in unserer Leistung enthalten. Das Haus wird in besenreinem Zustand dem Bauherren übergeben. Diese Baubeschreibung ist Grundlage des jeweiligen Angebotes sowie Grundlage und Bestandteil des Bauleistungsvertrages.

31. Benötigte Unterlagen zur Erstellung des Bauantrages

- | | |
|---|---|
| § 4 Lagepläne im Maßstab 1:500/ 1:1000 | = Katasteramt |
| § 1 Lageplan unverändert in Originalfassung | = Katasteramt im Maßstab 1: 500/ 1:1000 |
| § 2 Übersichtspläne | = Katasteramt |
| § Original Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung und evtl. örtl. Vorschriften (keine Kopien) in der letzten Fassung! | = Stadt- oder Gemeindeverwaltung |
| § Kanaltiefenplan | = Stadt- oder Gemeindeverwaltung |
| § Finanzierungsbestätigung | = Bank etc. |
| § Plan mit Aufbauhöhen des Straßenbelages | = Gemeinde / Vermesser |

32. Vereinbarungen / Ergänzungen

Das Energiehaus-Plus wird als KfW-70-Haus erstellt.

33. Wichtige Hinweise

Diese Baubeschreibung wurde mit dem Auftraggeber durchgesprochen und als Grundlage des Baudienstleistungsvertrages mit pauschalen Festpreisen anerkannt.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Bauherr)

(Bauherrin)

(Auftragnehmer)

