



Bauvorhaben:

---

## Anlage 1 - Bau- und Leistungsbeschreibung

---

### Inhaltsverzeichnis:

Vorbemerkungen

1. Planung/ Bauvorbereitung
2. Baustelleneinrichtung
3. Bauleistungsversicherung/Bauherrenhaftpflicht
4. Qualitätssicherung
5. Grundstückseigenschaften
6. Erdarbeiten
7. Gründung und Hausanschlüsse
8. Außen- und Innenwände
9. Geschossdecken und Raumhöhen
10. Dachkonstruktion
11. Fenster und Haustür
12. Innenputz und Fußböden
13. Elektroarbeiten
14. Heizung / Lüftung
15. Sanitär
16. Fliesenarbeiten
17. Innentüren
18. Treppe
19. Schlosserarbeiten
20. Eigenleistungen
21. Bürgschaften

Schlussbemerkungen



Bauvorhaben:

---

## Vorbemerkungen

Die Gestaltung wird nach den individuellen Vorstellungen der Bauherren erarbeitet. In einem Planungsgespräch mit den Bauherren werden alle Wünsche erörtert und unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften sowie des Grundstückes, soweit vorhanden, in die Ausarbeitung der Bauzeichnungen aufgenommen. Alle Bauvorhaben werden in massiver Bauweise errichtet. Grundlagen der Bauausführung bilden, soweit keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden, die anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Normen. Es werden ausschließlich genormte und in Deutschland zugelassene Produkte von Markenherstellern verarbeitet. Die Forderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (2016) und des Erneuerbaren- Energien- Wärmegesetzes (EEWärmeG - 2011) fließen in die Planung ein und werden eingehalten.

Die aktuelle Energieeinsparverordnung EnEV schreibt vor, dass Gebäude luftdicht nach dem Stand der Technik zu errichten sind. Deshalb führen wir bei jedem Haus eine Messung der Luftdichtigkeit mittels Blower-Door Test durch. Gleichfalls muss aber der zum Zwecke des Feuchteschutzes, der Gesundheit und Beheizung notwendige Mindestluftwechsel sichergestellt werden. Dieses wird z.B. durch die Installation einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage gewährleistet, die bereits in der High-Line und Premium-Line Ausstattung enthalten ist. Für die Trend-Line ohne Lüftungsanlage, weisen wir darauf hin, das Sie selbstständige für die mehrmals tägliche und notwendige Lüftung des Hauses verantwortlich sind.

Die von uns verwendeten Baustoffe schaffen ein gesundes Raum- und Wohnklima und garantieren ein Höchstmaß an Wertbeständigkeit des Hauses. Rechtsgrundlage für die Vertragserfüllung und Bauausführung ist die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB Teil B) in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Die im Vertrag vereinbarten Leistungen verstehen sich einschließlich der gültigen Mehrwertsteuer. Änderungen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, die dem technischen Fortschritt dienen bzw. ausdrücklich von den Bauherren gewünscht werden, sind möglich, jedoch von den Vertragsparteien gesondert zu vereinbaren. Den Forderungen von Behörden, Versorgungsunternehmen oder anderen Einrichtungen, die eine Änderung des vereinbarten Leistungsumfangs erforderlich machen, ist zu entsprechen. Diesen wird von beiden Parteien zugestimmt. Daraus abgeleitete Vertragsänderungen werden gesondert vereinbart und vergütet. Alle nachfolgend aufgeführten Leistungen sind Bestandteil des vereinbarten Festpreises. Davon ausgenommen sind Leistungen, die ausdrücklich benannt werden oder als Mehrleistung bzw. mit dem Zusatz Mehrkosten oder Aufpreis deklariert sind.



Bauvorhaben:

---

## 1. Planung / Bauvorbereitung

Nach Vertragsabschluss werden in einem persönlichen Planungsgespräch mit den Bauherren die Grundlagen zur Erarbeitung der Bauantragsunterlagen beraten. Der komplette Bauantrag einschließlich der statischen Berechnungen und des Wärmeschutznachweises nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 werden nach Vorliegen der vertraglich vereinbarten Voraussetzungen in kürzester Zeit erstellt. In der Berechnung des Wärmeschutznachweises werden die erforderlichen Bauteildämmungen sowie anlagentechnischen Parameter berücksichtigt. Der Bauantrag umfasst eine geplante Garage oder Fertigteilgarage bzw. einen Carport, auch dann, wenn diese Leistungen von den Bauherren selbst realisiert werden, wenn dies vom Bauherren gewünscht ist. Hierzu sind die Baupläne und die Typenstatik der Hersteller rechtzeitig von den Bauherren an das Bauunternehmen zu übergeben. Nach Kontrolle des Bauantrages und Unterzeichnung durch die Bauherren wird dieser durch den Architekten beim zuständigen Bauamt eingereicht. Bei Erfordernis wird zusätzlich ein Schall- und Brandschutznachweis erarbeitet. Diese Leistung ist im vereinbarten Festpreis enthalten. Kosten für eine evtl. notwendige Prüfstatik (z.B. in Schleswig-Holstein) oder Bauüberwachung sowie weitere behördliche Genehmigungs- und sonstige Gebühren tragen die Bauherren. Eingezeichnetes Mobiliar, Kamine, Kachelöfen, Kaminschornstein, Bidets und Urinale in Bad und WC, Fenstersprossen, runde Fensterbögen usw. sind als Einrichtungs- bzw. Ausführungsvorschlag zu verstehen und, soweit nicht gesondert vereinbart, nicht im Festpreis enthalten.

Abmauerungen, Stufen/Außentreppen, Eingangspodeste und die gesamten Außenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch als Mehrleistung vereinbart werden.

Nach Erteilung der Baugenehmigung und Erarbeitung der erweiterten Planungen für das Gebäude erfolgt in zeitlicher Abhängigkeit vom vereinbarten Baubeginn die Bauanlaufberatung. Gegenstand dieser Beratung ist die Erörterung und Bestätigung der erweiterten Planung sowie alle notwendigen bauvorbereitenden Absprachen. Für die Einmessung des Hauses inkl. erforderlicher Schnurböcke auf dem Grundstück und die Eintragung beim Katasteramt ist von den Bauherren ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu beauftragen. Auf der Basis der Vermessungsunterlagen sowie des Baugrundgutachtens wird in Abstimmung mit den Bauherren die Oberkante der Sohlplatte bzw. der Kellerdecke festgelegt, dokumentiert und vor bzw. mit Baubeginn vor Ort erläutert.

Die Planung und Ausführung der Außenanlagen ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Geländeregulierungen werden, wenn nicht anders vereinbart, in Verantwortung des Auftraggebers durchgeführt. Insbesondere bei Baustandorten mit Hanglage sind die Einflüsse der vom Auftraggeber geplanten Außenanlagen auf das Gebäude zu besprechen und zu dokumentieren. Das gleiche trifft auf die Einhaltung von Vorschriften und Regeln zur Anbindung von Terrassen, die in der Regel im Nachgang zur Hausübergabe in Eigenleistung der Auftraggeber ausgeführt werden, zu.

Sanitär und Elektroläne gehören nicht zum Leistungsumfang.



Bauvorhaben:

---

## 2. Baustelleneinrichtung

Die Grenzsteine/Grenzpunkte sind vom Auftraggeber freizulegen und/bzw. nachzuweisen. Das Bauwerk wird von einem durch den Auftraggeber zu beauftragenden öffentlich bestellten Vermesser abgesteckt und eingemessen, einschließlich des Höhenpunktes Oberkante Fertigfußboden mittels Schnurgerüst. Baustrom und Bauwasser sind vor Baubeginn vom Auftraggeber zu erbringen. Das Bauunternehmen unterstützt Sie ggf. bei der Organisation. Ebenso trägt der Auftraggeber die während der Bauzeit anfallenden Verbrauchskosten. Baustromkasten mit mindestens 2x 220V , 1x 380V / 35 A-Anschlüssen und Wasseranschluss ¾ Zoll mit mindestens 3 bar sind vom Auftraggeber zu beauftragen. Der Auftraggeber sorgt für die Absicherung und Baufreiheit auf dem Grundstück. Der Bauplatz ist bebauungsfähig. Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten sind ausreichende Flächen nachzuweisen (z.B. Stellplatz für 70 t Kran bzw. Betonpumpe ). Die Materialtransporte erfolgen mit Schwerlastfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis zu 40 t. Der Bauherr stellt eine befestigte Anfahrmöglichkeit für diese Transportfahrzeuge bzw. den Montagekran bis 1m an den Baukörper heran zur Verfügung. Der Auftragnehmer stellt die Miettoilette, Baucontainer und notwendige Gerüste. Die Bauschuttentsorgung umfasst ebenfalls eine grobe Reinigung des Baubereiches. Die Übergabe erfolgt besenrein.

Alle Leerrohre für die Ver- und Entsorgung werden bis außerhalb der Fundamente / Frostschürzen verlegt. Die Herstellung aller Hausanschlüsse für Strom, Gas, Wasser und Abwasser, Kabel-TV und Telefon an die entsprechenden Leitungen der Versorger ist Sache des Auftraggebers. Das Bauunternehmen unterstützt Sie ggf. bei der Organisation. Zusatzleistungen, wie z.B. Rückstausicherungen oder Hebeanlagen o.ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen gesondert vereinbart werden.

**Vom Versorger geforderte Hauseinführungen müssen vom Bauherrn rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.**

## 3. Bauleistungsversicherung / Bauherrenhaftpflicht

Die vom AG abgeschlossene Bauleistungsversicherung schützt das Bauvorhaben während der Bauzeit. Ersetzt werden Schäden und Verluste während der Bauzeit, durch unvorhergesehene Ereignisse an versicherten Leistungen, z.B. bei höherer Gewalt, ungewöhnlichen Witterungseinflüssen, mutwilligen oder vorsätzlichen Handlungen unbekannter Personen und Diebstahl eingebauter Bauteile. Die Bauherrenhaftpflicht sorgt für die Deckung finanzieller Ansprüche, wenn auf einer Baustelle oder dem dazugehörigen Grundstück infolge des Baustellenbetriebes Schaden entsteht.

## 4. Qualitätssicherung DEKRA®

**Trend- Line:** wird durch Auftraggeber abgeschlossen  
**High- Line:** im Festpreis enthalten  
**Premium- Line:** im Festpreis enthalten

Die Qualität am Bau wird neben den vom Unternehmen verwendeten Markenfabrikaten insbesondere auch durch die Leistungen der beteiligten Handwerker und Fachunternehmen beeinflusst. Bereits seit mehreren Jahren errichten wir die Bauvorhaben mit einem festen Stamm von Partnern.



## Bauvorhaben:

---

Das Bauunternehmen unterzieht sich im Rahmen ihrer Bauausführung und unter Einbeziehung der Bauherrneigenleistungen einer freiwilligen Qualitätsprüfung. Durch die Sachverständigen der DEKRA® werden schwerpunktorientierte Qualitätskontrollen durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Zertifikat bescheinigt. Im Regelfall finden bei einem nicht unterkellerten Gebäude drei Qualitätskontrollen statt (Fertigstellung Rohbau, Fertigstellung Rohinstallation Heizung/Sanitär/Elektroarbeiten inkl. Beginn Trockenbauarbeiten und Fertigstellung der Gesamtleistung). Bei einem unterkellerten Gebäude wird vor dem Verfüllen der Baugrube eine zusätzliche Qualitätskontrolle des Kellerrohbaus durchgeführt. Bei den Kontrollen werden auch die in Eigenleistung erbrachten Arbeiten bewertet, sodass die Bauherren eine weitere zusätzliche Sicherheit vor Baufehlern und Baumängeln haben. Beim Einbau von Naturprodukten, wie z.B. Holz, Marmor, Steinzeug können Unterschiede in Struktur und Farbe auftreten. Diese Unterschiede sind keine Mängel. Beim Außenputz kann es trotz algizider und fungizider Einstellung des Putzes durch Standortbedingungen und Witterungseinflüsse zu Putzverfärbungen kommen. Es wird ein Luftdichtigkeitsnachweis über einen Blower Door Test erbracht. Für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten und durch diese eventuell auftretenden Folgeschäden wird keine Gewährleistung bzw. Haftung übernommen.

### 5. Grundstückseigenschaften

Bei der Kalkulation des Hauspreises wurde von einem waagerechten, ebenen, geräumten und bebaubaren Grundstück ausgegangen. Der Bemessungswert des Sohlwiderstandes des Grundstückes nach DIN 1054-2010/12 wird bei einer Fundamentbemessung von 40/80 cm mit 280 KN/m<sup>2</sup> angenommen. Der Boden muss nach Bodenklasse III (DIN 18300 Abschnitt 2.2) eingestuft werden. Das Grundstück muss frei von Altlasten sein und darf nicht in Erdbeben-, Hochwasser- oder Überschwemmungszonen liegen. Es wird vorausgesetzt, dass bis mindestens 30 cm unterhalb der tiefsten Gründungsfläche eine quell- und grundwasserfreie Zone vorhanden ist. Sollten diese Voraussetzungen nicht gegeben sein, werden zusätzliche statische bzw. bautechnische Maßnahmen zur Realisierung des Bauwerkes erforderlich. Diese Maßnahmen sind nicht im Festpreis enthalten und gesondert zu vereinbaren. Das können z.B. Drainagen, Wasserhaltungsmaßnahmen, „Weiße Wannen“ oder zusätzliche Abdichtungen sein. **Das Bauunternehmen erstellt ein Baugrundgutachten zum Baustandort** und weist in den Bauantragsunterlagen die Art und Weise der Grundstückerschließung aus. Die Ausführung und die ggf. notwendige Ausführungsplanung für die Erschließung sowie die Hausanschlüsse und deren Gebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Bei besonderen Standortbedingungen kann ein Beweissicherungsverfahren erforderlich werden. Die Kosten hierfür tragen die Bauherren.

### 6. Erdarbeiten

Es ist die Aufgabe des Auftragnehmers, die Baufreiheit auch insofern herzustellen, dass der Mutterboden im angemessenen Bereich des zu erstellenden Gebäudes bis höchstens 30cm Tiefe gem. DIN 18300, Bodenklasse 1, abgeschoben und seitlich gelagert wird. Der maximale Transportweg beträgt 20 m. Die Fundamente werden nach Statik gem. DIN 18300 Bodenklasse 3-5 ausgehoben. Geländeregulierungen und eine Abfuhr des Bodens gehen zu Lasten des Bauherrn. (ggf. Bodenanalyse zur Schadstoffbemessung nötig). Es ist durch den Bauherrn zu gewährleisten das genügend Lagerplatz für der abgeschobenen Boden vorhanden ist, andernfalls ist eine Abfuhr des Bodens zu



Bauvorhaben:

---

berücksichtigen. Das erstellte Bodengutachten sagt nichts über Schadstoffgehalt oder Bodenmenge aus.

Kosten der Erdabfuhr gehen ebenfalls zu Lasten des Bauherrn. Es wird ein Boden mit einer Tragfähigkeit von min. 200 kN/m<sup>2</sup> sowie ebenes Gelände vorausgesetzt. Zusätzlich erforderliche Erdarbeiten sowie statische Veränderungen aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse bzw. Vorgaben des Bodengutachtens oder der Statik (z.B. Pfahlgründungen, bewerte Bodenplatte, Fundamentverbreiterungen) sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

## 7. Gründung und Hausanschlüsse

**Trend- Line:** Untersohlendämmung 80mm  
**High- Line:** Untersohlendämmung 100 mm  
**Premium- Line:** Untersohlendämmung 120 mm

Die frostfreie Gründung erfolgt in Form von tragenden Streifenfundamenten gemäß statischer Bemessung und Gründungsempfehlung unter den tragenden Wänden aus unbewehrten Beton C 20/25 in Erdschalung. Die Streifenfundamente werden bis 80cm Tiefe (frostfrei) inklusive dem Unterbeton hergestellt. Es wird eine thermische Randdämmung im Außenbereich der der Sohlplatte eingebaut (kann gegebenenfalls bei Keller und Sonderkonstruktionen abweichen). Auf das verdichtete Kies- Sandplanum wird eine hochdämmende Untersohlendämmung eingebaut. Darauf wird die Sohlplatte von ca. 20cm aus bewehrten Beton C 20/25 (Baustahlmatte oder Stahlfasern) laut Statik erstellt.

Es wird ein Potentialausgleich-Fundamentanker aus Edelstahl Rundstahl eingebaut. Wenn darüber hinaus Maßnahmen zur Gründung des Hauses erforderlich werden, müssen diese gesondert vereinbart werden. Mit dem Einbringen der Sohle ist der Baubeginn festgelegt. Die Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden liegt ca. 15- 20 cm (eine Stufe) über Oberkante des geplanten Geländes. Die Fußbodenbelagsstärke ist dabei mit 1 cm berücksichtigt. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Aluminiumverbundrohr, Abflussleitungen in Kunststoff ausgeführt. Das Abwassersystem wird über das Dach entlüftet. Alle Wasser- und Abwasserleitungen werden nach jeweiliger Bauzeichnung in Absprache zwischen dem Fachunternehmer und den Bauherrn installiert.

Die Mauerwerkssperre am Wandfuß erfolgt mit genormten bzw. zugelassenen Materialien entsprechend DIN 18195 Teil 4. Die vertikale Sockelabdichtung erfolgt bis 30 cm über Oberkante geplantes Gelände mittels flexibler Abdichtung/Abdichtungsbahn. Sollte ausgehend vom Baugrundgutachten eine Abdichtung nach DIN 18195 Teil 6 erforderlich werden, sind gesonderte Maßnahmen und Kosten zu vereinbaren.

## 8. Außen- und Innenwände

**Trend- Line:** Dämmung Außenwand- 14 cm nach WSNW  
**High- Line:** Dämmung Außenwand- 16 cm nach WSNW  
**Premium- Line:** Dämmung Außenwand- 18 cm nach WSNW

Alle tragenden Außen- und Innenwände werden aus Porenbeton (PPW2 bzw. gemäß statischen Anforderungen) Wanddicke d=17,5 cm erstellt. Alle Stürze gemäß statischen Erfordernissen.



Bauvorhaben:

---

Bei Doppelhäusern werden die Haustrennwände in einer 2-schaligen Konstruktion aus Kalksandstein und einer Trennfuge hergestellt. Mit dieser Konstruktion wird den Anforderungen des erhöhten Schallschutzes für Haustrennwände entsprochen. Alle Innenwände werden aus massiven, geräuschkämmenden 11,5 cm Porenbetonwänden (PPW 4) erstellt.

## **Wandaufbau Außenwände mit Putz = Gesamtstärke 33,5 cm**

17,5 cm Porenbeton  
14,0 cm Dämmung WLG 035  
16,0 cm Dämmung WLG 035 bei kfW-Effizienzhaus 55 lt. Wärmeschutznachweis  
18,0 cm Dämmung WLG 035 bei kfW-Effizienzhaus 40 bzw. lt. Wärmeschutznachweis

als Wärmedämmverbundsystem mit Gewebe, Spachtel und durchgehendem weißem oder farbigen Edelputz auf Kunstharz- oder mineralischer Basis.

Das Material ist atmungsaktiv und schlagregensicher, sowie langlebig und wertbeständig. Der Sockel wird mit einem Sockelglattputz oder als Buntsteinputz in 30 cm Höhe ausgeführt.

Aufbau: ca. 5 mm Unterputz gespachtelt mit gleichzeitiger Einlegung eines hochwertigem Glasfasergewebes mit ca. 10 cm Überlappung. Edelputz, wahlweise 2 mm oder 3 mm Körnung.

In den Putzarbeiten sind enthalten:

Schutz aller Ecken und Kanten mit Gewebeecken. Die Fensterbänke außen werden aus Aluminium in der Farbe weiß hergestellt. Terrassentüranschlüsse erfolgen durch Aufdopplung der Fensterelemente für den Anschluss an Terrasse oder Podest.

Farbliche Akzente oder Fensterfaschen in der Fassade sind gesondert zu vergüten.

## **Wandaufbau Außenwände mit Verblendung = Gesamtstärke 47 cm (sofern Vertragsbestandteil)**

**Trend- Line:** Verblendung 580,00 €/ 1000 Stk., Steinformat – Normalformat Verfugung grau  
**High- Line:** Verblendung 680,00 €/ 1000 Stk., Steinformat Normalformat Verfugung grau  
**Premium- Line:** Verblendung 750,00 €/ 1000 Stk. Steinformat- Normalformat Verfugung grau

17,5 cm Porenbeton  
14,0 cm Dämmung WLG 035 (mineralische Kerndämmung) bzw. lt. Wärmeschutznachweis  
16,0 cm Dämmung WLG 035 bei kfW-Effizienzhaus 55 lt. Wärmeschutznachweis  
18,0 cm Dämmung WLG 035 bei kfW-Effizienzhaus 40) bzw. lt. Wärmeschutznachweis  
2,0 cm Luftschicht  
11,5 cm Ziegelverblendstein

Für das Verblendmauerwerk stehen verschiedene Verblendsteine laut Bemusterung in Normalformat (NF) zur Auswahl. - Die Abdichtung und die Verankerung der Verblendung erfolgen nach der gültigen DIN. Die Verblendung erfolgt „in eigenen Saft „mit grauem Verblendmörtel, andere Mörtelfugenfarben sind gegen Aufpreis möglich.



Bauvorhaben:

---

Die äußeren Sohlbänke werden (außer bei Bodentiefen Elementen) als Verblendrollschicht, die Stürze über den Fenstern und Türen scheinrecht als Grenadierschicht (ein Stein hoch) erstellt.

## 9. Geschoßdecken & Raumhöhen

Die Erdgeschoßdecke wird als Stahlbetondecke als Filigrandecke aus Beton C 20/25 in einer Stärke von mind. 18cm gemäß statischer Berechnung eingebaut. Die Deckenfugen werden grob geschlossen. Das Spachteln und Schleifen der Deckenfugen und der Wandanschlüsse gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die massive Stahlbetondecke ist beim Bungalow nicht standardmäßig enthalten, kann aber gesondert vereinbart werden. Die Dachgeschoßdecke, die Dachschrägen und die Drempele der Dachkonstruktion erhalten eine Dampfsperre, Unterkonstruktion und Gipskartonplatten. Zwischen den Holzbalken wird Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. standardmäßig Mineralwolle d = 24-28 cm WLG 035 verlegt. Die Stöße der Dampfsperre werden verklebt. In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten verwendet. Das Verspachteln der Stoßfugen und der sichtbaren Teile der Befestigungsmittel sowie die Malerarbeiten sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

Die lichten Raumhöhen im Erd- und Dachgeschoss der Häuser entsprechen den jeweils gültigen Landesbauordnungen.

- Erdgeschoss: Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und Decke beträgt ca. 2,60 m
- Dachgeschoss: Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und Decke beträgt ca. 2,60 m.

Geschosserhöhungen können als Mehrleistung gegen Aufpreis vereinbart werden. Vom Dachgeschoß zum Spitzboden ist eine wärmegegedämmte und ausklappbare Einschubtreppe, Modell Dolle Click Fix 76 (70 cm x 120 cm) vorgesehen. Der Einbau erfolgt parallel zur Kehlbalkeanlage. Eine Drehung der Bodentreppe quer zur Balkenlage und somit der Einbau eines Wechsels ist gegen Aufpreis möglich. Eine Absturzsicherung im Spitzboden gehört zum Leistungsumfang. Die Dachschrägen sind nicht Isoliert. Die Isolierung und die Verkleidung der Schrägen sowie die Fußbodenverschalung sind gegen Aufpreis möglich.

## 10. Dachkonstruktion

Es wird eine tragende Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz gemäß der statischen Berechnung erstellt. Diese erhält einen vorgeschriebenen ökologischen Holzschutz. Die Ausführung erfolgt als Brettbinder einschließlich der vertraglich vereinbarten Drempele Höhe bis max. 100 cm Rohbauhöhe möglich, ab 100 cm muss gemauert werden, was erhöhte statische Anforderungen und Kosten zur Folge hat. Technisch erforderliche Änderungen behalten wir uns vor.

<b>Trend- Line:</b>	Dachüberstand- Holz grundiert
<b>High- Line:</b>	Dachüberstand- Holz mit Endanstrich weiß
<b>Premium- Line:</b>	Dachüberstand- Holz oder Kunststoff weiß





# Bau- und Leistungsbeschreibung

Trend- Line EnEV 2016 / High- Line KfW 55 / Premium- Line KfW 40

Bauvorhaben:

Der Dachüberstand beträgt Giebelseitig ca. 25 cm und wird unterseitig mit grundierten Profilholzbrettern in Längsrichtung verschalt. Die Traufüberstände sind ca. 50-60 cm und werden mit einem Kastengesims hergestellt. Bei Stadtvillen umlaufend ca. 50 cm. Der Endanstrich erfolgt im eingebauten Zustand. Die Verschalung erfolgt jeweils parallel zum Mauerwerk. Größere Dachüberstände bedürfen der zusätzlichen Vereinbarung. Überdachte Terrassenbereiche (sofern vereinbart) werden ebenfalls verschalt.

- Trend- Line:** Dachziegel Creaton Heidelberg Betondachstein
- High- Line:** Dachziegel Creaton Futura Nuance
- Premium- Line:** Dachziegel Creaton Futura Finesse

Die Eindeckung erfolgt auf einer Unterkonstruktion aus diffusionsoffener Unterspannbahn mit vorgeschriebener Stoßüberdeckung, Konter- und Dachlattung. Die Eindeckung erfolgt mit Tondachziegeln, Fabrikat Creaton in den Farben kupferrot, dunkelbraun, weinrot, grau und schiefer, sowie schwarz matt. Dazu gehören alle notwendigen Ortgangs-, Lüftungs- und Durchgangspfannen. Andere Modelle und Farben sind gegen Aufpreis möglich.

- Trend- Line:** Regenfallrohr – keine Reinigungsöffnung
- High- Line:** Regenfallrohr – Standrohr mit Reinigungsöffnung
- Premium- Line:** Regenfallrohr – Standrohr mit Reinigungsöffnung

Regenrinne und Fallrohr aus Titanzink werden bis zur Oberkante Fertigfußboden verlegt. Eine Reinigungsöffnung oder eine Regenrohrklappe für eine Regentonne ist enthalten. Der Anschluss an Regenwasserleitungen oder an die Versickerungsleitungen ist Eigenleistung des Auftraggebers. Bis zum endgültigen Anschluss der Fallrohre wird eine provisorische Regenentwässerung hergestellt. Die Wandanschlüsse bestehen aus Zinkblech/ Walzblei oder Wakaflex. Gauben werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt, innen mit Gipskarton beplankt. Zwischen der Holzkonstruktion wird Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. standardmäßig Mineralwolle d = 24-28 cm WLG 035 verlegt. Die äußere Verkleidung erfolgt mit Schindeln in anthrazit bei Verblendmauerwerk und mit Wärmedämmverbundsystem bei einer Putzfassade. Für den Schornstein (sofern Vertragsbestandteil) siehe gesonderte Leistungsbeschreibung.

- Trend- Line:** Schornstein EG, OG- nicht enthalten
- High- Line:** Schornstein EG, OG- nicht enthalten
- Premium- Line:** Schornstein- enthalten, einzugig 180 mm

## 11. Fenster und Haustür

Fenster	Trend- Line	High- Line	Premium- Line
<b>Verglasung</b>	Ug 0,5	Ug 0,5 Glas verklebt	Ug 0,6 P4A Sicherheitsglas
<b>Material</b>	Kunststoff	Kunststoff	Kunststoff
<b>Sicherheit</b>	Sicherheit 1	RC 2 N	RC 2
<b>Größe (ab 120 cm breite zweiflüglig)</b>	Breite max 180 cm Höhe max. 220 cm	Breite max 180 cm Höhe max. 230 cm	Breite max 200 cm Höhe max. 230 cm
<b>Max. Anzahl bodentiefe Elemente EG</b>	max. 4 Stück	Nach Wunsch	Nach Wunsch



# Bau- und Leistungsbeschreibung

Trend- Line EnEV 2016 / High- Line KfW 55 / Premium- Line KfW 40

Bauvorhaben:

<b>Bodentiefe Elemente OG mit Festverglasung TRAV als Absturzsicherung</b>	nicht enthalten	Nach Wunsch	Nach Wunsch
--	-----------------	-------------	-------------

Es werden qualitativ hochwertige RAL-geprüfte Fenster in der Farbe Weiß eingebaut. Dabei kommen Kunststoffprofile des renommierten deutschen Herstellers WIRUS mit Stahlkern im 5- Kammer-System mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung Ug- Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K (DIN), umlaufender doppelter Falzdichtung und einer Mitteldichtung, wodurch drei Dichtungsebenen entstehen, verdeckt liegendem Einhanddrehkippschlag und weißer Griffolive zum Einsatz. Alle Fenster sind mit 4 Stahlschließblechen und Pilzkopfverriegelungen, Sicherheitskipplager aus Stahl, Zuschlagsicherung und Drehhemmung für einen verbesserten Einbruchschutz ausgestattet, welche das Aushebeln des Fensters erschweren.

Die Kunststofffenster haben bereits in der Grundausstattung, ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB und erfüllen damit die Anforderungen der Schallschutzklasse 2. Bei höheren Schallschutzanforderungen können über einen Schallschutznachweis die erforderlichen Fenster gesondert ermittelt und gegen Mehrpreis vereinbart werden. Fenster ab einer Breite von 1,20 m sind mehrflügelig. Die Ausführung erfolgt kostenneutral wahlweise mit Stulp- oder Mittelpfosten. Bei Überschreitung beweglicher Fensterteile von 2,25 qm muss die technische Realisierbarkeit geprüft werden.

Fenster im Bad und Gäste-WC können wahlweise die Verglasungen satiniert oder chinchilla erhalten. Weitere Ornamentverglasungen sind gegen Mehrpreis zu erhalten. Sprossen, Holzfenster, Aluminiumfenster und farbige Kunststofffenster sind Mehrleistungen und gesondert gegen Mehrpreis zu vereinbaren. Vereinbarte Mehrleistungen gelten nicht für Dachflächenfenster, außer wenn es ausdrücklich vertraglich vereinbart ist. Die Elemente werden auf der Baustelle aufgemessen, passgenau hergestellt und nach DIN 4108 mit umlaufendem Mauerdichtband (nach RAL-Einbauvorschrift) eingebaut.

<b>Haustür</b>	<b>Trend- Line</b>	<b>High- Line</b>	<b>Premium- Line</b>
<b>Material</b>	Kunststoff	Aluminium	Aluminium
<b>Sicherheit</b>	Sicherheit 1	RC 2 N	RC 2
<b>Flügelüberdeckende Füllung</b>	Nein	ja	ja
<b>Ausstattung</b>	Stoßgriff Edelstahl 300 mm	Stoßgriff Edelstahl 1000 mm	Stoßgriff Edelstahl 1000 mm bis 1800 mm

Es wird eine wärmedämmte Türfüllung als Einsatzfüllung Fabrikat „Wirus“- Serie Basic aus kratzunempfindlichen, pflegeleichtem Kunststoff in weiß nach Wahl des Bauherrn eingebaut. Es stehen 8 Modelle preisneutral zur Auswahl. Die Hauseingangstür erhält eine Neubauschwelle, 3 Türbänder, Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

Des Weiteren stehen für High-Line und Premium-Line weitere 7 Türmodelle Serie Concept Class aus Aluminium mit gedämmten Füllungen, außen flügelüberdeckend, 1000mm Stoßgriff aus Edelstahl und Trittschutz in Edelstahloptik, Innendrucker weiß, zur Auswahl.



## Bauvorhaben:

---

Andere Türfüllungen oder Glas mit erhöhtem Einbruch- oder Schallschutz oder Schmuckverglasung sind gegen Aufpreis möglich. Eingangs- und Nebeneingangstür (sofern vereinbart) erhalten eine Anschlussschiene inkl. Abdichtung für Podest bzw. Terrasse.

### **Rollläden** (sofern Vertragsbestandteil – siehe Individuelles Festpreisangebot)

**Trend- Line:** nicht enthalten  
**High- Line:** nicht enthalten  
**Premium- Line:** Rollläden elektrisch, Aluminium Lamellen in Standard Farben

Es werden Aufsatzrollläden mit wärme gedämmten PUKA/PURO- Kästen und Kunststoffpanzer in 5 Standardfarben lt. Musterkarte eingebaut. Die Bedienung des Rollladens erfolgt mit einem auf dem Fensterrahmen aufgeschraubten Gurtwickler. Eine elektrische Bedienung ist gegen Aufpreis möglich.

### **Fensterbänke innen und aussen**

**Trend- Line:** Innenfensterbank- Werzalit  
**High- Line:** Innenfensterbank- Helopal  
**Premium- Line:** Innenfensterbank – Helopal, Granit, Agglomarmor

Innenfensterbänke (Standardtiefe 25cm) werden lt. Muster eingebaut. Granit-, Juramarmor-, oder Holzfensterbänke sind gegen Aufpreis erhältlich. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

**Trend- Line:** Außenfensterbank- bei WDVS Aluminium, bei Verblend Rollschicht  
**High- Line:** Außenfensterbank- bei WDVS Aluminium, bei Verblend Rollschicht  
**Premium- Line:** Außenfensterbank- bei WDVS Aluminium, bei Verblend Rollschicht

## **12. Innenputz und Fußböden**

**Trend- Line:** Gipsputz Q2  
**High- Line:** Gipsputz Q2 geglättet  
**Premium- Line:** Gipsputz Q3

Der Innenputz massiver Wände im Erd- und ggf. Dachgeschoss wird auf Gipsbasis (Qualitätsstufe Q2 oder Q3) ausgeführt. In den Bädern und im WC wird ein Kalk-Zement- Putz als Grundlage für die Fliesenarbeiten eingebaut.

Im Erdgeschoß erfolgt die vollflächige Abdichtung unter der Betonsohle mit einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18195. Die Fußböden im Erd- und Obergeschoß erhalten einen schwimmenden Heiz-Estrich inklusive Randdämmstreifen auf:

Dämmung unter dem Estrich:



# Bau- und Leistungsbeschreibung

Trend- Line EnEV 2016 / High- Line KfW 55 / Premium- Line KfW 40

Bauvorhaben:

**Trend- Line:** EG = 12 cm, OG = 12 cm  
**High- Line:** EG = 12 cm, OG = 12 cm  
**Premium- Line:** EG = 12 cm, OG = 12 cm

### 13. Elektroinstallationsarbeiten

Trend- Line	High- Line	Premium- Line
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Busch Jäger Reflex SI alpinweiß oder creme</li> <li>• Busch Jäger Reflex SI linear alpinweiß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Busch Jäger Reflex SI alpinweiß oder creme</li> <li>• Busch Jäger Reflex SI linear alpinweiß</li> <li>• Busch Jäger Balance SI alpinweiß</li> <li>• Gira Standard 55 alpinweiß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Busch Jäger Reflex SI alpinweiß oder creme</li> <li>• Busch Jäger Reflex SI linear alpinweiß</li> <li>• Busch Jäger Balance SI alpinweiß</li> <li>• Busch Jäger Future Line alpinweiß</li> <li>• Gira Standard 55 alpinweiß</li> </ul>
1 LAN Anschluss Homeway	2 LAN Anschlüsse Homeway	6 LAN Anschlüsse Homeway

Die Elektroinstallation erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der EVU und gemäß der VDE. Zum Leistungsumfang gehören der Sicherungskasten mit Sicherungen und FI- Schalter. Für Telefon und Antenne bzw. Kabelanschluss wird eine Anschlussdose vorgesehen. Die genaue Lage der Schalter und Steckdosen wird vor Ort zwischen Auftraggeber und Handwerker abgestimmt. Es werden Objekte der Serien Busch+Jäger Reflex SI alpinweiß oder cremeweiß, Gira Standard 55 oder gleichwertig verwendet. Grundsätzlich werden weiße Flächenschalter und Steckdosen installiert. Andere Farben und Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

#### Elektro- Ausstattung:

( nicht aufgeführte Zimmer sind wie Kind Auszustatten beinhaltet keine Kellerräume )

Eingang: Klingel und Außenanschluss für Beleuchtung  
Terrasse: Außenanschluss und Schukosteckdose (innen schaltbar)  
Treppenhaus/Diele: Wechselschaltung mit 2 Wand- oder Deckenauslässen und zwei Schukosteckdosen.  
Küche: Deckenauslass mit Schalter und 8 Schukosteckdosen, Anschluss für Herd und Geschirrspüler  
Bad: zwei Brennstellen mit Schalter und zwei Schukosteckdosen  
WC: eine Brennstelle mit Schalter und eine Schukosteckdose  
Wohnen: zwei Brennstellen mit zwei Schaltern und 6 Schukosteckdosen  
Schlafen: eine Brennstelle mit Schalter und 4 Schukosteckdosen  
Je Kind: eine Brennstelle mit Schalter und 3 Schukosteckdosen  
HWR: eine Brennstelle mit Schalter und 4 Schukosteckdosen, Anschluss für Waschmaschine und Trockner  
Spitzboden: eine Brennstelle mit Schalter



Bauvorhaben:

---

Es sind zudem enthalten:

- Fehlerstromschutzschalter,
- die Haupterdung nach Vorschrift einschließlich Fundamenterder,
- die Heizungszuleitung mit Revisionschalter und komplettem Kessel- und Thermenanschluss
- je 2 Stück Leerdose für den Telefon- und TV-Anschluss

## 14. Heizung/Lüftung

Heizung:	}	<b>Trend- Line:</b>	Gasbrennwerttherme Junkers Cerapur mit Solar
		<b>High- Line:</b>	Wie Trend-Line oder alternativ- Komplettsystem Luft-Wasser-Wärmepumpe Stiebel Eltron LWZ 304 Trend mit Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung
		<b>Premium- Line:</b>	Wie High-Line oder alternativ- Erdwärmepumpe und dezentrale Lüftung

Zur Wärmeerzeugung einschließlich Warmwasseraufbereitung wird im Hauswirtschaftsraum eine vollautomatische, gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung eingebaut. Die Heizquelle besteht aus einer Gasbrennwert-Heiztherme Junkers Cerapur ZSB 14-4 C mit Abgasführung

durch Luft-Abgassystem über das Dach. Die Anordnung des Abgasrohres erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister und wird im Dachgeschoss fachgerecht ummantelt. Die Durchführung durch die Dachfläche erfolgt durch die dafür vorgesehene Dachpfanne oder durch eine Universalpfanne.

Verbaut wird zudem eine Solarthermieanlage von Junkers, die zur Trinkwassererwärmung dient. Es werden 2 Flachkollektoren FKC-2 mit ca. 5 m<sup>2</sup> Fläche als Aufdachvariante installiert. Der Solarspeicher Storacell SKE 290-5 solar RTCB speichert das von der Sonne bereitete Warmwasser und besitzt einen Nutzinhalt von ca. 290 Liter.

Zusätzlich erhält jede Solarthermieanlage einen Solarregler. Dieser verfügt über eine Fehlererkennungs- und Anlagenüberwachungsfunktion und eine Temperaturanzeige.

Diese Regelung vergleicht laufend die Temperatur zwischen dem Kollektor und dem Solarspeicher, um stets die maximale Energieausbeute bei minimalen Wärmeverlusten zu erreichen.

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und sorgen so für eine angenehme, behagliche und wohlige Wärme. Das Warmwasser-Fußbodenheizung-System besteht aus Heizschlaufen auf Trägerplatten und erforderlicher Dämmung, die Rohrleitungen aus vernetztem Kunststoffrohr. Die Länge der einzelnen Heizkreise, sowie die Verlegeabstände erfolgen nach DIN 4701, dem EnEV- Nachweis und der Heizlastermittlung nach DIN EN 12831. Die Fußbodenheizung wird so ausgelegt, dass ein Heizungssystem mit geringen Vorlauftemperaturen angeschlossen werden kann und ermöglicht so den Betrieb bzw. die Umrüstung auf den Einsatz regenerativer Heizsysteme.

Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Bei technischer Machbarkeit kann der Verteilerschrank gegen Mehrpreis auch in der Wand installiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum zusätzlich ein Raumthermostat.



## Bauvorhaben:

Im Leistungsumfang ist das zentrale Lüftungssystem STIEBEL ELTRON LWZ 70 oder 180, je nach Hausgröße und Leistungsbedarf, mit Wärmerückgewinnung bereits enthalten. Es ist speziell für den Einsatz in Einfamilienhäusern ausgelegt. Die langsam drehenden, hocheffizienten Ventilatoren gewährleisten einen großen Luftvolumenstrom bei deutlich reduziertem Schallpegel. Die Luftmenge lässt sich komfortabel in drei Stufen einstellen.

Aus der Abluft werden durch einen effizienten Kreuzgegenstrom-Wärmeüberträger bis zu 90 % der Wärmeenergie zurückgewonnen. Der optimierte Wärmeüberträger sowie die Minimierung des internen Widerstandes ermöglichen einen sehr leisen und effizienten Betrieb. Eine unerwünschte Wärmeübertragung an heißen Tagen verhindert ein integrierter Bypass.

<b>Lüftung:</b>	}	<b>Trend- Line:</b>	nicht enthalten
		<b>High- Line:</b>	Dezentrale Lüftungsanlage von Stiebel Eltron mit WRG
		<b>Premium- Line:</b>	Zentrale Lüftungsanlage Stiebel Eltron LWZ 180

Das Komplettsystem STIEBEL ELTRON LWZ 304 TREND welches bei High-Line und Premium-Line bereits kostenneutral möglich ist, ist das erfolgreiche Komplettsystem LWZ für Energiesparhäuser zur Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasserversorgung. Sofort augenfällig ist das neue Design, das sich nahtlos in die aktuelle STIEBEL ELTRON-Optik einfügt. Hinter der stabilen und schalloptimierten Front verbirgt sich ein 235 Liter großer Warmwasserspeicher. Die verbesserte Dämmung reduziert Wärmeverluste auf ein Minimum.

Die Heizungsanlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben. Andere regenerative Wärmequellen sind gesondert im Vertrag zu vereinbaren und zusätzlich kostenseitig zu berücksichtigen.

## 15. Sanitär

Die Grundleitungen (Schmutzwasserentsorgung) werden bis max. 1,00 m außerhalb der Bodenplatte in Abstimmung mit den Bauherren in der kürzesten Streckenführung verlegt und über das Dach entlüftet. Die Sanitärinstallation beginnt hinter dem Hausanschluss bzw. hinter der Zählereinheit, die von dem Versorgungsträger Wasser/Abwasser im Hausanschlussraum installiert wurde. Das Material der Warm- und Kaltwasserleitungen besteht je nach Erfordernis aus Metallverbundrohr oder Kunststoff. Die Leitungen sind entsprechend der Energieeinsparverordnung 2016 wärmegeämmt. Die Abwasserleitung ist aus Kunststoff.

Die Bäder werden je nach Anzahl und Art der Sanitärobjekte mit den entsprechenden Kalt- und

Warmwasseranschlüssen ausgestattet. Als Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Außenwasserhahn an der Außenwand angebaut. Die konkrete Lage der Anschlüsse wird zwischen dem Bauleiter bzw. der Sanitärfirma und den Bauherren abgestimmt.

Ausstattungsmerkmale: **Wand-WC:** offene Befestigung, Tiefspüler  
**Waschtisch:** mit Überlauf, 450-600 mm breit, Wandmontage

	<b>Trend- Line</b>	<b>High- Line</b>	<b>Premium- Line</b>
<b>Sanitärkeramik</b>	WC. mit Spülrand WC- Sitz ohne	WC. mit Spülrand WC- Sitz mit	WC. ohne Spülrand WC- Sitz mit



# Bau- und Leistungsbeschreibung

Trend- Line EnEV 2016 / High- Line KfW 55 / Premium- Line KfW 40

Bauvorhaben:

	Absenkautomatik  Serie: Sanibel 1001 Aktiv 4 You	Absenkautomatik  Serie: Sanibel 3001 Villeroy & Boch O. Novo Trend 4 You Keramag Renova Nr. 1 Laufen Pro A Sanibel 4001	Absenkautomatik  Serie: Sanibel 3001 Villeroy & Boch O. Novo Trend 4 You Keramag Renova Nr. 1 Laufen Pro A Sanibel 4001
<b>Armatur Serien</b>	Sanibel 1001 Aktiv 4 You	Sanibel 3001 Villeroy & Boch O. Novo Trend 4 You Grohe Concetto Steinberg 100 Design 4 You	Sanibel 3001 Villeroy & Boch O. Novo Trend 4 You Grohe Concetto Steinberg 100 Design 4 You
<b>Badewanne</b>	Sanibel 1001 in Stahl 170 x 75 cm Armaturen Aufputz Handbrause Sanibel 1001, 3- strahlig	Sanibel 3001 in Acryl 170 x 75 cm Armaturen Aufputz Handbrause Sanibel 3001, 3- strahlig	Sanibel 5001 in Acryl 170 x 75 cm Körperform Armaturen Aufputz Handbrause Sanibel 4001, Hand- oder Stabhandbrause einstrahlig
<b>Dusche</b>	Duschtasse: Sanibel 1001 in Stahl 90 x 90cm, 2,5 cm hoch  Duschabtrennung: Sanibel 1001 mit Flügeltür  Brauset: Sanibel 1001 3- strahlig  Armaturen: Aufputz	Duschtasse: Sanibel 3001 in Acryl 140x 90 cm 3,5 cm hoch oder ebenerdig gefliest mit Ablaufrinne in Edelstahl  Duschabtrennung: Sanibel Glastrennwand 200 x140 cm als Walk-In- Dusche  Armaturen: Aufputz	Duschtasse: Sanibel 3001 in Acryl 140x 90 cm 3,5 cm hoch oder ebenerdig gefliest mit Ablaufrinne in Edelstahl  Duschabtrennung: Sanibel Glastrennwand 200 x140 cm als Walk-In- Dusche  Armaturen: Aufputz  Regenbrause: Steinberg 390 in d=300mm
<b>Handtuch- Heizkörper weiß, 160 cm</b>	nicht enthalten	Kermi Sanibel 2000	Sanibel 3001 C oder Q, H= 1800 mm



## Bauvorhaben:

---

Im Gäste-WC werden eine Hänge WC- Anlage mit Wasserspartaste, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit WC- Sitz und Deckel, sowie ein Waschtisch ca. 50 cm Breite eingebaut.

Im Vollbad wird eine Hänge WC- Anlage mit Wasserspartaste, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit WC- Sitz und Deckel, ein Waschtisch ca. 60 cm Breite, 1 Badewanne und 1 Dusche eingebaut.

Die Küche erhält einen Anschluss für Warm- und Kaltwasser (Kombieckventil), einen Spülmaschinenanschluss sowie einen Abfluss. Die Anordnung der Zu- und Ableitungen erfolgt gemäß der von den Bauherren vor Installationsbeginn zu liefernden Küchenplänen.

Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Auslaufventil und Schlauchverschraubung. Im Außenbereich wird an geeigneter Stelle in der Nähe des Hauswirtschaftsraumes ein frostsicherer Kaltwasseranschluss installiert.

## 16. Fliesenarbeiten

<b>Trend- Line:</b>	HWR, Diele, Küche, Bäder/WC bis 125 cm Wand, Materialpreis 25.- €/ m <sup>2</sup>
<b>High- Line:</b>	HWR, Diele, Küche, Bäder/WC bis 125 cm Wand, Materialpreis 40.- €/ m <sup>2</sup>
<b>Premium- Line:</b>	HWR, Diele, Küche, Bäder/WC bis 125 cm Wand, Materialpreis 80.- €/ m <sup>2</sup>

Für Wand- und Bodenfliesen stehen den Bauherren verschiedene Fliesenformate zur Verfügung. Aus diesem Angebot wird bei einem vorgegebenen Fliesenpreis zusammen mit dem Fliesenlegerfachbetrieb die Auswahl und Bemusterung vorgenommen. Die Fliesen werden mit einem zertifizierten, hochflexiblen Kleber verarbeitet.

### Wandfliesen aus Steingut

Formate: von 15 cm x 20 cm, bis ca. 25 cm x 30 cm, bis ca. 30 cm x 60 cm. Im Bad und Gäste-WC werden alle Wände umlaufend 1,25 m hoch gefliest. Im Duschbereich beträgt die Fliesenhöhe 2,00 m. Die Vorwandinstallation hinter dem WC wird komplett gefliest. Die Wandfliesen werden wahlweise kostenneutral weiß oder silbergrau verfugt.

### Bodenfliesen aus Steinzeug oder Feinsteinzeug (bis max. 1 cm Dicke)

Formate: von ca. 20 cm x 20 cm, bis ca. 40 cm x 40 cm, bis ca. 30 cm x 60 cm. In Diele, Windfang, Gäste-WC, Bad, Küche und Hausanschlussraum werden Bodenfliesen verlegt. Diese Räume erhalten zusätzlich Sockelfliesen, die aus den Bodenfliesen zugeschnitten werden. Die Boden- und Sockelfliesen werden grau verfugt. Eventuell gewünschte Diagonalverlegung der Fliesen erfolgt als Mehrleistung. Bei Materialübergängen zu anderen Bodenbelägen werden Abschlusschienen aus Aluminium eingebaut. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wand bzw. Sockelfliesen wird elastisch verfugt (Wartungsfugen). In den mit Wandfliesen versehenen

Räumen, wie Bad und Gäste-WC, werden die Fensterbänke mit Fliesen erstellt. Andere Formate, Ornamente, Bordüren, Mosaik sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten. Alle sichtbaren Rohrleitungen in gefliesten Räumen werden mit feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien (WEDI® oder gleichwertig) verkleidet und mit





Bauvorhaben:

Fliesen belegt. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

## 17. Innentüren

- Trend- Line:** 18 versch. CPL Oberflächen
- High- Line:** 18 versch. CPL Oberflächen, 2 Stk. Stiltüren in weiß
- Premium- Line:** 18 versch. CPL Oberflächen, 2 Stk. Stiltüren und royal 251 in weiß

Es werden Innentüren und Türzargen der Firma PRÜM mit folgenden Oberflächen eingebaut:

CPL-Oberflächen: Pera Grey DA, Pera Grey DQ, Pera Dark DA, Pera Dark DQ, Pera Creme DA, Pera Crema DQ, Pera Mokka DA, Pera Mokka DQ, Buche, Eiche, Erle, Nussbaum, Weiß, Grau, Esche-Weiß, Ahorn, Eiche-Sand, Türeinlage: Röhrenspansteg.

Oder eine Weißlack-Oberfläche mit Türeinlage: Röhrenspanplatte.

Außerdem stehen zwei bei High-Line und Premium-Line Elegance-Türen in Kassettenoptik zur Auswahl: Classic C 2/ Weißlack und Classic CK 2 / Weißlack.

Die Türbänder sind vernickelt. Die Türblatthöhe beträgt ca. 2 m. Andere Höhen sind möglich, jedoch als Mehrleistung zu vereinbaren und zu vergüten. Zudem stehen 16 Drückergarnituren lt. Bemusterung zur Auswahl.

## 18. Innentreppe

Trend Line	High Line	Premium Line
<ul style="list-style-type: none"> <li>Buche Systemtreppe in 8 versch. Farbtönen gewachst</li> <li>Edelstahl oder Holzstäbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buche Systemtreppe in 8 versch. Farbtönen gewachst</li> <li>Edelstahl oder Holzstäbe</li> <li>altern. Betontreppe ohne Belag und mit Geländer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Buche Systemtreppe in 8 versch. Farbtönen gewachst</li> <li>Edelstahl oder Holzstäbe</li> <li>altern. Betontreppe ohne Belag und mit Geländer</li> </ul>

Vom Erd- zum Dachgeschoß wird eine offene Massivholztreppe aus Buche als Systemtreppe mit einseitigem Handlauf nach Treppenverlauf eingebaut. Dabei stehen 8 Farbvarianten als gewachste Treppe laut Bemusterung zur Auswahl. Die Geländerfüllstäbe können preisneutral entweder aus Holz oder Edelstahl gewählt werden. Wahlweise kann eine massive Ortbetontreppe ohne Belag preisneutral verbaut werden. Andere Treppen, wie z.B. Betonfertigteilläufe sowie andere Ausführungen von Geländern können gesondert vereinbart werden.



Bauvorhaben:

---

## 19. Schlosserarbeiten

Bei bodentiefen Fenstern im Obergeschoss wird ein Brüstungsgitter angebaut. Die Konstruktion besteht aus Edelstahl mit Ober- und Untergurt. Wenn Balkone, Dachterrassen oder Loggien im Leistungsumfang enthalten sind, erfolgt der Einbau eines Brüstungsgeländers bzw. Balkongeländers.

## 20. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind durch den Bauherrn möglich, müssen jedoch vor Baubeginn als Ergänzung zum Bauvertrag vereinbart werden. Es wird grundsätzlich keine Gewährleistung und Haftung dafür vom Auftragnehmer übernommen. Grundsätzlich werden nur komplette Gewerke aus dem Leistungsprofil herausgenommen. Anstrich und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge sind nicht in der Bauleistung enthalten.

## 21. Bürgschaften

**Trend- Line:** Vertragserfüllungsbürgschaft- nicht enthalten  
**High- Line:** Vertragserfüllungsbürgschaft- nicht enthalten  
**Premium- Line:** Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 %

Bei einer Vertragserfüllungsbürgschaft gewähren wir Ihnen die Sicherheit in Höhe von 5 % der Bausumme über die gesamte Zeit der Bauphase .  
Damit können Sie sicher sein, dass Ihr Haus fertiggestellt wird. Die Vertragserfüllungsbürgschaft (sofern enthalten) wird in eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5% der Bausumme für die Dauer von 5 Jahren umgewandelt. Damit ist die Beseitigung von möglichen Mängeln in der Gewährleistungsphase unter allen Umständen sichergestellt. Mit Baubeginn wird die Vertragserfüllungsbürgschaft übergeben.

## 22. Bauzeiten

Die Bauzeit beginnt mit Fertigstellung der Bodenplatte. Erdarbeiten gehören wegen ihrer Unvorhersehbarkeit nicht zur Bauzeit.

Witterungseinflüsse können die Bauzeit verlängern z.B. dauerhaft starker Regen oder Schneefall.

Ab Temperaturen unter 0 °C ist ein Verarbeiten vieler Materialien nicht mehr möglich, somit geht dieses nicht zu Lasten der Bauzeit und müssen im Rahmen ihrer Dauer dazu gerechnet werden..

Unter 5 °C ist ein Verlegen von Elektrokabeln oder Heizungsrohren nicht möglich, somit geht dieses nicht zu Lasten der Bauzeit und müssen im Rahmen ihrer Dauer dazu gerechnet werden..

Verzögerungen durch zu spät bestätigte Zusatzleistungen gehen nicht zu Lasten der Bauzeit und müssen im Rahmen ihrer Dauer dazu gerechnet werden.



Bauvorhaben:

---

## Schlussbemerkungen

Die Außenanlagen wie Müllboxen, Weg, Hof- und Terrassenbefestigung, Gartenanlagen, Umzäunung, Regenwasserbeseitigung etc. obliegen dem Bauherrn. Gegenstände Möbel usw. die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt jedoch eventuell in den Entwurfsplänen oder in der Genehmigungsplanung dargestellt sind, gelten als Vorschläge und werden nicht mitgeliefert. Was in vorstehender Beschreibung nicht aufgeführt ist, wird entweder nicht mitgeliefert oder gehört nicht zum Ausführungsstandard.

Eingangspodeste und Außentreppen, die evtl. In der Genehmigungsplanung vorkommen, sind ebenfalls nicht Bestandteil der Bauleistungen, es sei denn, dass eine entsprechende Vereinbarung im Bauvertrag getroffen wurde.

Wir behalten uns bautechnische oder rechtliche Änderungen der Bau - und Leistungsbeschreibung vor. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des geschlossenen Bauvertrages. Mit Unterschrift dokumentiert der Auftraggeber, dass er diese Bau- und Leistungsbeschreibung inhaltlich zur Kenntnis genommen hat und als Vertragsgrundlage akzeptiert.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung wurde gelesen und anerkannt:

Ort, Datum

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber