

VORWORT

zur Baubeschreibung für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

1. Allgemeines

Die von uns angebotenen Häuser werden in konventioneller Bauweise, **gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) als Effizienzhaus 70**, zum Festpreis erstellt. Der Preis basiert auf der nachstehenden Baubeschreibung sowie auf unseren Zeichnungen. Änderungen, Maßdifferenzen und Verbesserungen, die dem bautechnischen Fortschritt dienen, behalten wir uns vor. Die im Grundriss dargestellten Einrichtungen, wie z.B. Küche, Kamine, Tische, Sofa usw., dienen lediglich zur optischen Orientierung. Verbindlich für den Leistungsumfang ist diese Baubeschreibung sowie die Kostenaufstellung (objektbezogen).

Wesentlicher Bestandteil des Generalübernehmervertrages zur Ausführung des Bauvorhabens ist:

- (a) Die Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) und C (VOB/C) und zwar in der jeweils neuesten Fassung, veröffentlicht im Bundesanzeiger und erhältlich im Buchhandel. Bei Abschluss eines Vertrages wird dem Bauherrn die VOB/B ausgehändigt.
- (b) Die gültigen DIN-Vorschriften, die Statik sowie die Baupläne.
- (c) Die polizeilichen und berufsgenossenschaftlichen Auflagen und Vorschriften.
- (d) Angaben über Keller oder Obergeschoss sind nur maßgebend, sofern dieses in der Planung/Kostenermittlung berücksichtigt wurde.

BAUBESCHREIBUNG

2. Architektenleistung und Bauantrag

Der Unternehmer erstellt sämtliche für die Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen, einschl. der statischen Berechnung. Die Unterlagen werden dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt und danach bei den zuständigen Ämtern eingereicht. Nach Vorlage der Baugenehmigung wird das Gebäude ausgewinkelt und in der Baugrube kenntlich gemacht. Soweit erforderlich wird die Höhenlage des Wohnhauses vor Ort mit den Bauherrn festgelegt.

Falls durch Bauauflage oder örtliche Gegebenheiten eine öffentliche Messung erforderlich ist, muss diese durch das Katasteramt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf Kosten des Bauherrn vorgenommen werden.

3. Ingenieurleistung

Kanaltiefen-, Baufluchtlinien und Höhenpläne werden für den Bauherrn bei den zuständigen Bauordnungsämtern oder Gemeinden angefordert.

Das Grundstück und die vorhandenen Entwässerungsanlagen werden vor Ort aufgenommen und nivelliert. Evtl. erforderliche Bauvoranfragen werden für den Bauherrn ausgearbeitet und bei den zuständigen Bauordnungsämtern eingereicht.

4. Baugrunduntersuchung

Bei Erfordernis wird vor Baubeginn durch einen von dem Unternehmer bestellten Geologen eine für den Bauherrn kostenlose Baugrunduntersuchung durchgeführt.

5. Erdarbeiten

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden ca. 30 cm stark abgetragen und separat für die bauseitige

Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Der Aushub der Baugrube erfolgt unter Voraussetzung eines tragfähigen Baugrundes der Bodenklasse 3 (nicht bindiger Boden), entsprechend DIN 18300; seitliches Zwischenlagern des Bodens zur späteren Wiederverwendung bei der Baugruben-Seitenraumverfüllung. Die Anfüllung erfolgt bis Oberkante vorhandenes Terrain. Das Restaushubmaterial verbleibt auf dem Grundstück. Im Fall anderer Bodenklassen, d. h. bei nicht verwendbarem Aushubboden sowie bei Auftreten von Grundwasser in jeglicher Form oder bei Auftreten von nicht tragfähigem Baugrund, sind die entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

6. Fundamentgründung bei Nichtunterkellerung

Bei Nichtunterkellerung werden Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Einschließlich Sohlenplatte werden die Streifenfundamente bis ca. 20 cm über das vorhandene Terrain geführt. Unter der Sohlenplatte wird eine Kies- oder Sandschicht, ca. d= 20 cm, eingebaut. Die Sohlenplatte mit den Fundamenten wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen, bei einer angenommenen Bodenpressung von 0,2 N/qmm und vorhandenen Bodenklassen 1–4 nach DIN 18300, ausgeführt. In der Sohle wird ein verzinkter Ringerder nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebracht.

Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet. Die waagerechte Isolierung unter dem aufgehenden Mauerwerk wird nach Herstellerrichtlinien mit chemischer Dichtungsschlämme oder Folie vorgenommen.

7. Fundamente und Kellersohle

Die Kellersohle mit den Fundamenten wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen bei einer angenommenen Bodenpressung von 0,2 N/qmm und vorhandenen Bodenklassen 1–4 nach DIN 18300 ausgeführt. In der Sohle wird ein verzinkter Ringerder nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebracht.

8. Kellergeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,27 m, die Sockelhöhe des freiliegenden Kellerbereiches beträgt ca. 30,0 cm. Das freiliegende Kelleraußenmauerwerk erhält eine Sockelverblendung bis ca. 25 cm, außer an den erdberührten Teilen wie Terrasse und Eingangspodest. Kelleraußenwände werden in Kalksandsteinmauerwerk d= 30 cm bzw. 36,5 cm, gemäß Bauzeichnungen, hergestellt.

Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinmauerwerk in den Stärken 10,0 cm, 11,5 cm, 15,0 cm sowie 24,0 cm gemauert.

Die erdberührten Flächen des Kelleraußenmauerwerkes erhalten eine elastische Dickbeschichtung als Schutz gegen Erdfeuchte. Der Fundamentansatz erhält eine Hohlkehle. Die waagerechte Isolierung unter dem aufgehenden Mauerwerk wird nach Herstellerrichtlinien mit chemischer Dichtungsschlämme oder Folie vorgenommen. Alle Kellerräume erhalten innen einen Wischputz, wobei die Mauerwerksstruktur erhalten bleibt. Der Vorkeller wird mit einem Gipsputz versehen. Die Kellerdecke wird als Filigrandecke mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Druckbeton, einschl. Bewehrung, in Beton der Güteklasse C 20/25 nach statischen Erfordernissen, eingebaut. Alternativ kann auch eine Ortbetondecke, nach Wahl des Unternehmers, zur Ausführung kommen.

Die Kellerfenster werden als weiße Kunststofffenster, einflügelig, mit Isolierglas, als Kippfenster eingesetzt. Im Außenbereich erhalten die Kellerfenster, sofern erforderlich, einen MEA-Lichtschacht.

9. Schornstein

Der Schornstein ist, sofern in der Bauzeichnung vorhanden, ein einzügiger Isolierschornstein mit Rauchrohranschluss und Reinigungsklappe. Das Rauchrohr besteht aus Schamott. Der Schornstein wird über Dach geführt.

10. Erd- und Giebelmauerwerk

Die Hintermauerwerkswände (Außenwände) werden in einer Gesamtstärke von ca. 42 cm, wie folgt, ausgeführt: von innen nach außen i. M. 1,2 cm starker Gipsputz innen auf 15 cm Hintermauerwerk als Kalksandsteinmauerwerk oder in gleicher Qualität, 10-cm-Mineralwoll-Dämmmatte, 4 cm Luftschicht.

Ca. 11,5 cm Verblendungsmauerwerk der Fabrikate Bockhorn, Röben, Oltmanns oder in gleicher Qualität, nach Mustervorlage. Die Verblendfassade wird zementgrau verfugt. Der Preis beträgt € 460,- je 1.000 Stück Steine.

Hervorragende Wärme- und Schalldämmung kennzeichnen den Aufbau dieser Außenwand. Die Geschossinnenwände werden 24 cm, 15 cm, 11,5 cm und/oder 10 cm, je nach statischen Erfordernissen, ausgeführt. Die lichte Erdgeschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,645 m. Alle Innenwände werden mit Gipsputz i. M. 1,2 cm, verputzt.

Erdgeschoss- und Giebelmauerwerk bei Fassadenputz

Die Außenwände werden in einer Gesamtstärke von ca. 33 bzw. ca. 39 cm wie folgt ausgeführt:

- 1,2 cm starker Gipsputz
- 30 bzw. 36,5 cm Porenbetonmauerwerk
- M. 1 cm Alsecco Fassadenputz oder gleichwertig, weiß durchgefärbt (ohne zusätzlichen Anstrich), die Struktur gerieben, Korngröße >2mm.

Alternativ:

Die Außenwände werden in einer Gesamtstärke von ca. 27 cm wie folgt ausgeführt:

- 1,2 cm starker Gipsputz
- 17,5 cm Porenbetonmauerwerk
- 8 cm Vollwärmeschutz PST, einschl. weiß durchgefärbtem, strukturiertem Fassadenputz.

Die Geschossinnenwände werden 24 cm, 15 cm und 11,5 cm und/oder 10 cm, je nach statischen Erfordernissen, ausgeführt und mit Gipsputz versehen.

Die lichte Erdgeschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,645 m.

11. Putzarbeiten

Die Innenwände des Erdgeschosses sowie die gemauerten Dachgeschosswände werden mit einem Gipsputz versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, wie z.B. Fliesenflächen, vorgesehen sind.

12. Außenfensterbänke

Bei Verblendausführung werden an sämtlichen Fenstern, außer an Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern als Abdeckung des Mauerwerkes die Abdeckungen als Rollschichten aus dem Verblendstein hergestellt.

Bei Ausführung mit Fassadenputz werden weiße Aluminiumfensterbänke eingebaut.

Bei bodenständigen Fenster- bzw. Terrassenelementen und Haustür werden die Sohlbänke aus Klinkerplatten, in rot, ausgeführt.

13. Innenfensterbänke

Alle Fensterbänke (ab Brüstungshöhe 80 cm) erhalten eine innere Abdeckung in Micro-Hell, gemäß Mustervorlage. Der Überstand zum Putz beträgt ca. 2 cm. Geflieste Nassräume erhalten eine Fliesenfensterbank.

14. Geschossdecken

(bei Dachneigung ab 30°) Häuser mit einer Dachneigung ab 30° erhalten eine Stahlbetondecke. Es werden Filigrandecken mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Druckbeton, einschl. Bewehrung, in Beton der Güteklasse C 20/25, nach statischen Erfordernissen, eingebaut. Die Stöße der Geschossdecke werden gespachtelt.

Bei Ausführung einer Ortbetondecke wird die Geschossdecke unterseitig gegipst.

15. Zimmerarbeiten

Geschossdecken

(bei Dachneigung bis 29°)

Die Erdgeschossdecken bei Sattel- und Walmdächern bis 29° Dachneigung werden als Holzkonstruktion, gem. Statik, erstellt.

Dachneigung ab 30°

Bei Sattel- und Walmdächern ab 30° Dachneigung wird der Dachstuhl als Kehlbalken- oder Pfettendach mit Zangenlage auf einer Stahlbetondecke, gemäß statischer Berechnung, errichtet. Grundsätzlich wird Nadelholz der Sortierklasse S10, Schnittklasse A/B, für den Dachstuhl verwendet.

Dachüberstände

Krüppelwalm-/Satteldach

Die Architektur der angebotenen Häuser wird durch die attraktiven Dachüberstände besonders hervorgehoben.

Traufgesimskasten

Die Traufgesimskästen werden in einer Breite von ca. 50/90 cm nach Planungsskizzen hergestellt. Der Gesimskasten ist unterseitig mit Profilholz in nordischer Fichte ausgebildet. An der Stirnseite wird der Gesimskasten mit Profilholz in Fichte ausgeführt.

Giebelgesimskasten

Das vorgesetzte Gebinde an den Giebeln wird als Gesimskasten in einer Breite von ca. 30/40 cm ausgeführt. Der Gesimskasten ist unterseitig in Fichte ausgebildet. An der Stirnseite wird der Gesimskasten mit Profilholz in nordischer Fichte ausgeführt.

Walmdach

Umlaufender Gesimskasten in einer Breite von ca. 60/80 cm.

Der Gesimskasten ist unterseitig mit Profilholz in nordischer Fichte ausgebildet. An der Stirnseite wird der Gesimskasten mit Profilholz in nordischer Fichte ausgeführt.

16. Dachdeckerarbeiten

Dachneigung ab 26°

Die Dacheindeckung ab 26° Dachneigung besteht aus einer Braas Doppel-S-Pfanne, STAR seidenmatt, einschl. einer Unterspannbahn, sowie den erforderlichen Formsteinen. Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit Konterlattung ausgeführt. Im Schornsteinbereich, sofern vorhanden, ist bei Erfordernis ein Standbrett für den Schornsteinfeger und ein Dachausstiegfenster vorgesehen. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortgangformsteinen.

Schornsteinkopf

Die Verkleidung des Schornsteinkopfes wird passend zum Dach mit Eternitschindeln 20/20 hergestellt.

Dachrinnen und Fallrohre

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Zinkblech oder Kupfer, nach Wahl des Bauherren, eingebaut. Fallrohre werden bis Oberkante des vorhandenen Terrain geführt.

Balkon- bzw. Freisitzabdichtung

Häuser, bei denen ein Balkon- oder Freisitz vorgesehen ist, werden mit einer ausreichenden Wärmedämmung, bestehend aus Hartschaum, versehen. Auf die Wärmedämmung wird eine Abdichtung aufgebracht.

17. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation, einschl. Zählerschrank, wird nach den Vorschriften des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens (EVU) und den gültigen VDE- Vorschriften ausgeführt. Der Bauherr kann auf die Lage und Anzahl der Brennstellen und Steckdosen Einfluss nehmen, d.h. die nachstehend aufgeführten Brennstellen und Steckdosen können frei "verplant" werden. Für Mehr- oder Minder-Stückzahlen erhält er, nach Rücksprache mit der Elektrofirma, ein Angebot.

In der Sohle wird der erforderliche Fundamentanker eingebracht und entsprechend mit dem Potentialausgleich verbunden. Terminierung des Hausanschlusses und der Zählermontage mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen werden selbstverständlich von dem Unternehmer koordiniert. Der Zähler wird in einem Kunststoffgehäuse montiert. Daneben wird die Sicherungsverteilung a.P., mit ausreichend Sicherungsautomaten, Hauptschalter und Fehlerstromschutzschalter für Bad und Außensteckdose, installiert.

Für das Schalter- und Steckdosenprogramm ist die Farbe weiß vorgesehen.
Die Räume, soweit vorhanden, erhalten:

Kellergeschoss:

Kellerräume:	1 Brennstelle in Ausschaltung, je 1 Steckdose unter dem Schalter
Anschlussraum:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Schukosteckdose
Aufgang KG-EG:	1 Brennstelle in Wechselschaltung

Erdgeschoss:

Wohnen:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 4 Schukosteckdosen 2-fach, 2 Schukosteckdosen
	2 Leerrohre für Telefon- und Antennenanschluss
Essen:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Schukosteckdose
Küche:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Zuleitung für E-Herd, einschl. Gerätesteckdose
	2 Zuleitungen, einschl. Schukosteckdose, für Geschirrspüler und Waschmaschine,
	2 Schuko-2-fach-Steckdosen, 1 Schukosteckdose
Gäste-WC:	1 Brennstelle in Ausschaltung
Abstellraum/HWR:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Schukosteckdose
Flur:	1 Brennstelle in Wechselschaltung, 1 Schukosteckdose, 1 Klingelanlage mit Gong
Hauseingang:	1 Brennstelle in Ausschaltung
Terrasse:	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Schukosteckdose
Aufgang EG-DG:	1 Brennstelle in Wechselschaltung

Dachgeschoss:

Bad:	2 Brennstellen in Ausschaltung, 1 Schukosteckdose, Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche
Schlafen: Telefon-	1 Brennstelle in Ausschaltung, 2 Schuko-2-fach-Steckdosen, 2 Leerrohre für und Antennenanschluss
Je Kind/Gast: dose, 2	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Schuko-2-fach-Steckdose, 1 Schukosteckdose, 2 Leerrohre für Telefon- und Antennenanschluss
Aufgang DG-Spitzboden	1 Brennstelle in Ausschaltung, 1 Zuleitung für spätere Beleuchtung

18. Sanitärinstallation

Entwässerung

Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren sind grundsätzlich enthalten und werden über das Dach entlüftet.

Die Entwässerungsleitungen werden auf direktem Wege aus dem Gebäude geführt.

Abflussrohre

Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten bis zur Außenwand geführt. Vor dem Wandaustritt erhält jede Steigeleitung eine Revisionsöffnung. Die Entlüftung erfolgt mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne über das Dach. Ausbaufähige Dachgeschosse erhalten eine Abzweigung für späteren Anschluss.

Wasserleitungen

Der Wasserzähler wird von dem zuständigen Versorgungsunternehmen (VU) geliefert und montiert. Die Hausinstallation beginnt ab Wasserzähler. Die Kaltwasserleitungen werden vom Wasserzähler in den erforderlichen Querschnitten zu den Sanitärobjekten und zur Heizung geführt. Die Warmwasserleitungen werden vom Warmwasserspeicher bis in die Küche, Gäste-WC und in das Bad zu den Objekten verlegt. Es wird eine Zirkulationsleitung mit Pumpe eingebaut. Die Kaltwasserleitungen werden gegen Schwitzwasser, die Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden gegen Wärmeverlust nach Heizanlagenverordnung (HAV) gedämmt.

Sanitärobjekte

Es werden weiße Bade- und Duschwannen der Firma Kaldewei eingebaut, die WC-Becken und die Waschtische von der Firma Keramag Serie Derby Top / Vitra Serie Topara, ebenfalls in Sanitärfarbe weiß. Duschtrennungen sind nicht enthalten.

Armaturen und Zubehör

Es werden verchromte Einhand-Hebelmischer der Firma Kludi Serie Derby-Top / Hansa Serie Sanibel eingebaut. Handbrausen, Schläuche und Wandstangen von der Firma Grohe ebenfalls verchromt. Ausstattung wie Handtuchhalter, Papierhalter und Spiegel sind nicht enthalten.

Objekte Bad

Dusche sofern vorhanden:

Es wird eine Duschwanne in der Größe bis maximal 90/90/15 cm aus emailliertem Stahlblech eingebaut.

Sie erhält einen Einhandhebelmischer in Aufputzausführung mit Brauseschlauch, verstellbarer Handbrause und Wandstange.

WC-Becken

Ein wandhängendes Tiefspül-Porzellan-WC, Kunststoffstoffsitz mit Edelstahl-Scharnieren und einem Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Auslösung, wird installiert.

Waschtisch

Ein Porzellanwaschtisch in der Größe von ca. 60 cm bzw. 50 cm mit einem Einhandhebelmischer, Exzenterverschluss, Geruchverschluss und Eckventilen.

Badewanne

Installiert werden eine Stahlblechwanne, ca. 1,70 m lang, in Körperform aus emailliertem Stahlblech, ein Einhandhebelmischer in Aufputz-Ausführung mit Brauseschlauch und Handbrause. Der Wannenablauf erfolgt über eine Exzentergarnitur.

Objekte Gäste-WC

WC-Becken

Ein wandhängendes Tiefspül-Porzellan-WC, Kunststoffstoffsitz mit Edelstahl-Scharnieren und einem Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Auslösung, wird installiert.

Handwaschbecken

Ein Porzellanwaschtisch in der Größe von ca. 50 cm mit einem Einhandhebelmischer, Exzenterverschluss, Geruchverschluss und Eckventilen.

Anschlüsse Küche

In der Küche wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Abwasseranschluss für die Küchenspüle hergestellt. Für den Anschluss eines Geschirrspülers wird ein Geräteventil montiert.

Waschmaschinenanschluss

Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn wird im Kellergeschoss oder Hauswirtschaftsraum installiert.

Außenzapfstelle

Es wird ein frostsicherer Außenwasserhahn mit Schlüsseloberteil an der Außenwand montiert.

19. Heizung und Warmwasserversorgung

Heizung

Zur Wärmeerzeugung wird ein Gas - BRENNWERTGERÄT mit integriertem Warmwasserspeicher der Firma VIESSMANN eingebaut; bei Häusern mit Keller im HWR, bei Häusern ohne Keller im Spitzboden. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über einen witterungsgeführten Heizungsregler mit Außenfühler und Funkuhr mit einstellbarer Nachtabsenkung.

Heizkörper

Die fertig weiß lackierten Plattenheizkörper werden (soweit möglich) unter den Fenstern angebracht. Der endgültige Standort wird mit dem Bauherrn im Gespräch mit dem beauftragten Handwerker abgestimmt. Die Heizkörper sind mit Thermostatventilen ausgestattet. Im Keller wird lediglich im Kellerflur ein Heizkörper angeordnet.

Heizungsrohre

Die Heizungsrohre werden nach der Heizungsanlagenverordnung gedämmt und unterhalb des schwimmenden Estrichs zu den Heizkörpern verlegt. Die Steigleitungen werden in einer Rohrverkleidung geführt.

Warmwasserversorgung

Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über den im Gas-BRENNWERTGERÄT integrierten Warmwasser - Schichtenspeicher für höchsten Warmwasserkomfort. Die Installation erhält eine Zirkulationsleitung mit Pumpe und Zeitschaltuhr.

20. Tischler- und Glaserarbeiten

Fenster und Terrassenelemente werden in Kunststoff, weiß, ausgeführt. Die Isolierglasscheiben als Wärmeschutzverglasung außen und innen mit umlaufender Gummilippendichtung. Die zu öffnenden Fenster- und Terrassenelemente erhalten verdeckte Einhand-Dreh-Kippbeschläge. Alle Flügel erhalten umlaufende Gummilippendichtungen. Die Fenster und Terrassentüren werden montiert und mit Illmodband zum Verblendmauerwerk abgedichtet. Zum Wohnraum hin werden die Hohlräume verschäumt und erhalten eine innere Versiegelung. Das Terrassenelement wird auf thermisch getrennte PVC-Profile gestellt.

Haustürelement

Die Ausführung der Haustür erfolgt in Kunststoff, Farbe weiß. Die Tür ist mit Messingbeschlägen, drei Bändern einschl. Dichtung im Flügelfalz und Profilzylinder ausgestattet (Haustürfüllung gemäß Mustervorlage).

Innentüren

Die Innentüren im Keller- und Erdgeschoss sowie bei ausgebautem Dachgeschoss werden als endbehandelte Türen eingebaut. Die Ausführung ist alternativ möglich in: Buche oder weiß, gem. Bemusterung.

21. Estricharbeiten

In allen Kellerräumen wird ein Gleitestrich, d= ca. 4 cm, aufgebracht. Alle Wohnräume erhalten schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung entsprechend der Wärmeschutzverordnung.

22. Fliesenarbeiten

Fußböden: Keramischer Fußbodenbelag im Flur, Küche, Bad und Gäste-WC, auf den Estrich geklebt, mit zementgrauen Fugen. Sockelfliesen in Küche und Flur.

Küche: Die Küche erhält ein Fliesenschild bis zu 2,5 qm geklebt und verfugt.

Gäste-WC: Das Gäste-WC wird allseitig bis auf ca. 1,5 m Höhe gefliest und verfugt.

Bad: Das Bad wird allseitig bis auf Zargenhöhe, ca. 2,00 m, gefliest und verfugt. Die Bade- und/oder Duschwanne werden eingefliest.

Der Materialpreis für die Fliesen beträgt €25,- p. qm inkl. Mehrwertsteuer.

23. Innentreppen

Erdgeschossstreppe

Als Geschosstreppe wird eine Kiefer-Holzstreppe mit Trittstufen (sofern erforderlich mit Setzstufen) eingebaut. Der Handlauf und die senkrechten Stäbe werden ebenfalls in Holzkonstruktion ausgeführt.

Kellergeschosstreppe

Es wird eine Betontreppe eingebaut, ein Belag oder eine Farbbeschichtung ist nicht vorgesehen. Wahlweise kann auch eine Kiefer-Holzstreppe, ohne Aufpreis, eingebaut werden.

24. Dachgeschossausbau (vorbereitet)

Dächer ab 30° Dachneigung sind serienmäßig zum Dachgeschossausbau vorbereitet. Dieses bedeutet im Einzelnen:

Geschosstreppe zum Dachgeschoss im Treppenhaus. Die Treppenhauswände werden bis unter die Dachschräge hochgemauert und im Treppenhaus verputzt. Die Treppenhausdecke wird wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Abschlussstür zum Boden. Fenster im Dachgeschoss einschl. Außenfensterbank, gem. Bauzeichnung.

25. Dachgeschossausbau

Beim Dachgeschossausbau entspricht die Ausstattung den Räumen im Erdgeschoss. Die Leistungen sind in den vorgenannten Positionen der Baubeschreibung beschrieben.

26. Gipskartonarbeiten

Beim Dachgeschossausbau sind die Dachschrägen und die Kehlbalkendecke wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Bei Häusern bis 29° Dachneigung ist die Erdgeschossdecke mit Gipskartonbauplatten versehen. Die Wärmedämmung hat eine Stärke gem. Wärmeschutzberechnung und ist zur Rauminnenseite ganzflächig mit einer Folie als Dampfsperre versehen. Zum Spitzboden wird eine wärmegeklämte, dreiteilige Gelenkstreppe mit einer umlaufenden Lippendichtung, inkl. Schutzgeländer, Laufsteg für den Schornsteinfeger und Leiter zum Dachausstiegfenster, eingebaut.

27. Hausübergabe

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben. Es wird eine Abnahme vorgenommen. Diese wird schriftlich protokolliert. Die Abnahme ist von beiden Seiten zu unterschreiben.

28. Eigenleistung

Eigenleistungen durch den Bauherren sind grundsätzlich möglich. Für Eigenleistungen wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen.

29. Kundendienst

Der Kundendienst mit fachlicher Erfahrung in allen Gewerken gehört zu unserem selbstverständlichen Leistungsstandard. Unsere Mitarbeiter sind vor Ort im Einsatz und stehen zusätzlich zu den von uns beauftragten Vertragsfirmen in der Gewährleistungszeit zur Verfügung.

30. Zusatzleistungen

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie Hanglagen, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser, unvollständiger Erschließung durch Erschließungsträger, können zusätzliche Kosten entstehen, hierbei kann es sich u.a. um folgende Kosten handeln:

- ◆ Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- ◆ Erstellung einer Stahlbetonwanne
- ◆ Erstellen eines Drainagesystems
- ◆ Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- ◆ Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom und Gas
- ◆ Klär- Verrieselungs-, Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
- ◆ Abfuhr überschüssigen Bodenaushubs
- ◆ Anfuhr fehlender Bodenmassen
- ◆ Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegbefestigungen.

Hiermit wird die vorstehende Baubeschreibung zum Vertragsbestandteil. Des Weiteren bestätigen wir/ich, dass wir/ich die VOB/B erhalten haben.

Ort und Datum

Unterschrift Bauherr/Auftraggeber