



Bau- und Leistungsbeschreibung
Einfamilienwohnhaus
Baugebiet „Schübelfeld-West“, Schwandorf
Stand 27.04.2020

1. Vorbemerkungen

V 1.1

Für sämtliche in Eigenregie ausgeführten Leistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich keine Haftung und keine Gewährleistung. Alle in Eigenregie ausgeführten und erbrachten Leistungen müssen in Absprache mit der Bauleitung nach einem Zeitplan des Bauleiters erfolgen.

V 1.2

Wenn Gewerke ganz oder teilweise durch den Käufer in Eigenregie erbracht werden und diese Arbeiten nicht im Zeitplan des Bauleiters liegen, kann dies den gesamten Bauablauf behindern. Evtl. dadurch entstehende Verzögerungen sind dann vom Käufer zu verantworten (z. B. der Fertigstellungstermin) bzw. entstehende Mehrkosten vom Käufer zu tragen.

V 1.3

Alle Absprachen, auch nach Kaufvertragsabschluss, sind schriftlich festzuhalten und vom Käufer zu unterschreiben. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

V 1.4

Der Ziegelbauweise und der im Bauwerk enthaltenen Feuchtigkeit, wie auch der durch hochwertige Bauelemente immer stärkere Luftabschluss nach außen, muss nach Bezug durch richtiges Heizen und Lüften Rechnung getragen werden.

V 1.5

Im Heizraum/Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Decke / vor der Wand untergebracht. Deshalb können sich darin unter der Decke und vor den Wänden nicht verkleidete Leitungen befinden.

1) PLANUNGSLEISTUNGEN / BAULEITUNG / ALLGEMEIN

Der Leistungsumfang eines **Einfamilienwohnhauses** umfasst folgende Architektenleistungen:

- Besichtigung und Erstellen eines Höhennivellements für das Baugrundstück
- Vorentwurf und Beratung bei der Grundrissgestaltung
- Anfertigung der erforderlichen Bauvorlagen in Abstimmung mit der regional gültigen Bauordnung inkl. Energiepass zum **Energie-Effizienzhaus 55**
- Gutachterliche Baubegleitung durch einen von der KfW zugelassenen Energieberater einschließlich Abnahme und Schlussdokumentation für das „**Energie-Effizienzhaus 55**“.
- Blower-Door-Test, inkl. Zertifikat
- Erstellen der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50, einschließlich der erforderlichen Detailpläne für die vertraglichen Leistungen
- Abstecken des Gebäudes sowie Erstellung des Schnurgerüstes
- Technische Betreuung und Bauleitung für die im Vertragsumfang enthaltene Leistung
- Schlussabnahme und besenreine Übergabe des **EHRENREICH-MASSIV-HAUSES**
- Einsatz des Kundendienstes im Rahmen der Gewährleistung
- Alle in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen gelten nur, sofern diese im Vertragsplan enthalten sind. Im Vertragsplan dargestellte Einrichtungsgegenstände, Möbel, Fahrzeuge, Gartengestaltungen, Bepflanzungen etc., die nicht explizit in der nachfolgenden Baubeschreibung beschrieben sind, sind im Preis nicht enthalten.

2) BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Unterkünfte, den Kranstellplatz, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport. Im Festpreis enthalten sind die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten sowie der Bauwasseranschluss inkl. Verbrauchskosten. Evtl. notwendige Überbauten bei Straßenquerungen sind gesondert zu vergüten.

3) ERDARBEITEN

Der Baugrubenaushub der Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) ist im Leistungsumfang enthalten.

Bei Häusern ohne Kellergeschoss erfolgt die Auskoffnung in Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 und der Einbau einer ca. 70 cm hohen Frostschutzschicht aus Frostschutzmaterial, inkl. lagenweiser Verdichtung als Unterbau für die Bodenplatte.

Bei Häusern mit Keller wird unter der Bodenplatte eine ca. 15 cm starke Filterschicht aus Kies- oder Schottermaterial eingebaut.

Das Grundstück wird (falls erforderlich) mit Aushubmaterial bis UK Bodenplatte-Frostschuttschicht bzw. außerhalb des Gebäudes bis auf das geplante Geländeniveau aufgefüllt. Im Gartenbereich wird eine Humusdeckschicht als Grobplanie eingebaut. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert.

4) FUNDAMENTIERUNG

Die Bodenplatte in Stahlbeton C 25/30 wird, vorausgesetzt eine ausreichende und gleichbleibende Bodentragfähigkeit von mindestens 200 KN/m² ist im gesamten Fundamentierungsbereich vorhanden, inkl. Bewehrung in Stärke 25 cm hergestellt

Unter der Bodenplatte wird eine nach EnEV sowie KfW-Berechnung in der erforderlichen Stärke druckfeste Perimeterdämmung WLG 035 (Stärke 6 cm bei Häusern mit Keller bzw. 10 cm bei Häusern ohne Keller) auf 3-5 cm starken Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eingebaut.

In die Fundamentierung der Bodenplatte wird ein umlaufender verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit einem zusätzlichen äußeren Edelstahl-Ringerder nach VDE-Vorschrift verbunden.

5) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen aus Kunststoff-Rohren werden unter der Kellerdecke bzw. seitlich an der Kellerwand bis Außenkante Kellerumfassung mit geeigneten Außenwand-Rohrdurchführungen verlegt. Bei Häusern ohne Keller werden die Kunststoff-Rohre unter der Bodenplatte im Sandbett verlegt.

Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser getrennt mittels PVC-Rohren verlegt. Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986 und den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen erfolgt an den am Grundstück bereits vorhanden Revisions-Kontrollschacht.

Lichtschächte bei Häusern mit Keller werden mit einer Lichtschachtentwässerung unterhalb der Kellerfenster ausgestattet. Die Verrohrung erfolgt teilweise mit KG-Rohren d100, teilweise mit gelochten Entwässerungsrinnen, einschl. Anschluss an das Regenentwässerungssystem. In den Lichtschächten werden Rückstausicherungen eingebaut (Wartung käuferseits).

6) ROHBAUARBEITEN

6.1 Kellergeschoss, falls geplant (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,27 m)

Bei Häusern mit Keller wird eine 25 cm starke Bodenplatte in Stahlbeton C 25/30 sowie die Kellerumfassungswände 24 cm stark in WU-Beton C 25/30 nach WU-Richtlinie erstellt.

Die Ausführung der Stahlbetonbodenplatte und der Stahlbetonkellerumfassungswände bei Häusern mit Keller entspricht der Beanspruchungsklasse 1 (drückendes und nicht drückendes Wasser sowie zeitweise aufstauendes Sickerwasser). Als Nutzungsklasse wird die Nutzungsklasse A als Standard für den Wohnungsbau und eine Rissbreitenbeschränkung $< 0,2$ mm mit einem max. Bemessungswasserstand von 30 cm unter OK-Kellerfensterbrüstung festgelegt.

An den 24 cm starken betonierte Kelleraußenwänden werden außen zusätzlich 12 cm starke XPS Perimeter-Dämmplatten WLG 035 angebracht.

Die Rohbaulichte des Kellergeschosses wird ca. 2,27 m hoch errichtet. Alle Betonwände sind schalungsglatt und bleiben, außer im Treppenhaus, unverputzt.

In die betonierte Kellerumfassung werden Leibungsrahmen-Kellerfenster aus faserverstärktem Kunststoff, Fenstereinsatz mit Dreh-/Kippflügel und 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Soweit Kellerfenster höhenmäßig unter der geplanten fertigen Geländeoberkante liegen, werden Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem, feinmaschigem Gitterrost inkl. Abhebesicherung und Entwässerungseinsätze an die Kellerumfassung anmontiert.

Für die Versorgungsleitungen (Strom, Wasser und Telekom) werden Ein- oder Mehrsparteneinführungen in die Kelleraußenwand bzw. Bodenplatte eingebaut.

Die Kellerinnenwände werden lt. Planung in Planziegelmauerwerk 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark erstellt.

6.2 Erd- und, falls geplant, Obergeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,64 m) Dachgeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,64 m bis UK-Kehlbalkenlage), Kniestock = je nach Planung

Die Außenwände werden durch 36,5 cm starke, porosierte Leichtziegel mit Stoßfugenverzahnung (Lambdawert $\lambda = 0,09$ W/(mK)) nach EnEV hergestellt.

Die Innenwände im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden in Ziegelmauerwerk 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark errichtet.

Alle Außen- und Innenziegelwände werden nach Wahl der Fa. Ehrenreich GmbH entweder gemauert oder geklebt erstellt.

Alle Wohnraumfenster, ausgenommen Fenster im Treppenhaus, Schrägfenster, Fenster in Dachgauben, Dachflächenfenster sowie Kellerfenster, erhalten wärmegeämmte und nach EnEV 2016, zugelassene Rollläden mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtwicklerbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Das Hauseingangspodest, falls im Vertragsplan dargestellt, wird aus Beton in der Größe nach entsprechender Planung hergestellt.

7) GESCHOSSDECKEN

Alle Geschossdecken, außer der Decke über dem Dachgeschoss (falls Dachgeschoss geplant), werden aus vorgefertigten Deckenelementen (Filigran-Fertigteileplatten) mit Überbeton in Betongüte C 20/25 ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung richten sich nach den statischen Erfordernissen.

Die Deckenstöße werden malerseitig verspachtelt und geschliffen.

8) ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

8.1 Dachstuhl als Pfettendach (Satteldach, Walmdach oder Pultdach) - sofern im Vertragsplan dargestellt

Der Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Dachform nach Planung errichtet. Es wird Bauholz aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 als maschinell getrocknetes und trocken sortiertes Holz mit CE-Kennzeichnung in statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN verwendet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen festgelegt.

Alle sichtbaren Holzteile wie Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung angebracht. Die Ortgang- und Traufschalung wird sichtseitig aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt. Die Dachüberstände werden nach Planung ausgeführt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat CREATON, Typ Heidelberg oder Verona als Flachdachpfanne mit 2-fach-weiß-verfilmter Farbbeschichtung (Hds) im Farbton Klassik-Rot, Dunkelgrau oder Dunkelbraun (bei Typ Verona auch Dunkelrot) gemäß Farbkarte und Bemusterung.

Die Ausführung von Sturmklammern in Teilflächen entsprechend Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.

Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung erfolgt durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungsgitter bzw. AERO-Traufelement.

8.2 Dachform als Flachdach - *sofern im Vertragsplan dargestellt*

Bei Planung von Wohnhäusern mit Flachdach wird die letzte Decke über dem Wohngeschoss als Stahlbetondecke ausgeführt und mit Dämmung bzw. Gefälledämmung versehen. Die Dachabdichtung erfolgt entsprechend den Flachdachrichtlinien als Foliendach durch automatisch verschweißte Kunststoffbahnen. Sämtliche zum Dach notwendigen Formteile, Abläufe usw. werden in die Dachfläche eingebaut.

Die Attika wird mit winkelrechter Abdichtung des Foliendaches an die Attika und Titanzinkverblechung mit leichtem Gefälle zur Dachfläche hin ausgeführt.

9) DACHGAUBEN / DACHERKER U. ZWERCHGIEBEL

Die Dachgauben, sofern im Vertragsplan dargestellt, werden in zimmermannsmäßiger Ausführung erstellt, Wände außenseitig mit Titanzinkblech verkleidet. Die Dacheindeckung erfolgt wie beim Hauptdach. Die Innenseiten gleichen der Ausführung des Dachausbaues innen.

Dacherker und Zwerchgiebel werden je nach Größe frontseitig gemauert und verputzt.

10) SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche, die Attika (sofern im Vertragsplan dargestellt) werden mit Titanzinkblech gefertigt.

11) BALKONE

Im Vertragsplan dargestellte Stahlbeton-Balkonplatten werden, soweit erforderlich, mit einem Iso-Anschlussträger zur thermischen Trennung ausgeführt. Die Stahlbeton-Balkonplatten erhalten oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten Belag, bestehend aus auf Splitt verlegten Betonwerksteinplatten, Stärke 4 cm, in der Preisklasse von 25,00 €/m² brutto. (Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen).

Balkone oder Loggien, welche über Wohnräumen platziert werden, erhalten eine entsprechende Abdichtung sowie Wärmedämmung gemäß EnEV-Berechnung.

Alle Stahlbetonmassivbalkone erhalten ein Brüstungsgeländer in verzinkter Stahlausführung mit Unter- und Obergurt, oben aufgesetztem Handlauf sowie dazwischenliegenden senkrechten Geländerstäben.

Geländer französischer Balkone werden, soweit im Plan dargestellt, in gleicher Weise wie die Brüstungsgeländer der oben beschriebenen Stahlbeton-Massiv-Balkone hergestellt.

12) TREPPENANLAGEN

Bei im Wohnraum innen liegenden Treppen vom Kellergeschoss bis ins Ober- bzw. Dachgeschoss werden je nach Planung gerade, 1/4- oder 1/2- gewendelte Holztreppe ohne Podest, Modell "VIVA", mit ca. 13 – 15 Steigungen in Buche keilverzinkt BB massiv, eingebaut. Die Stufen sind 44 mm stark.

Die Handlauffecken werden stumpf verbaut, die Verschraubung sichtbar, Holzblende ohne Bodenflies, Wandlagerung aus Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlspinnen Nr. 6152, Ø = 16 mm, Quergeländer mit Spinnen in der Deckenblende, Oberfläche mit Wasserlack 3-fach versiegelt, inkl. Prüfzeugnisse über Typenstatik und Schallschutz sowie Europäische Technische Zulassung für Treppen (CE).

Während der Bauzeit wird eine Rohbautreppe eingebaut. Die Trittstufen der später eingebauten Originaltreppe erhalten Stufenschutzabdeckungen mit Karton.

Im Bereich von Fenstern im Treppenhaus wird eine Stahlunterkonstruktion eingebaut, damit die Treppenstufen in die Fensterleibung hinein verlängert werden können.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

13) HAUSTÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN

13.1 Haustüre:

Die Hauseingangstüre in Kunststoff oder wahlweise in Aluminium im Farbton weiß (Ausführung nach Mustervorlage Fa. Ehrenreich) im Gesamtwert von 2.800,00 € brutto, einschl. Lieferung und Montage, ist als bewährtes Mehrkammer-System hergestellt. Das ganze Element verspricht eine hohe Wärme- und Schalldämmung, das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung. Die Mehrfach-Verriegelung sowie das eingebaute Profilzylinderschloss mit Türöffnermagnet sowie Not- und Gefahrenfunktion gewährleisten eine hohe Einbruchsicherheit.

Der außenseitige Edelstahl-Stangen-Stoßgriff mit ca. 60 oder 80 cm Länge, sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet, als Langschildgarnitur (jeweils nach Mustervorlage) ist im Leistungsumfang enthalten.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

13.2 Fenster und Fenstertüren:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden als hochwertige Marken-Kunststoff-Fenster mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil in 82 mm Profilstärke im Farbton weiß, mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung ohne senkrechten Pfosten) ausgebildet. Zweiflügelige Fenster und Fenstertüren über einer Öffnungsbreite von 2,00 m Rohbaumaß werden als Dreh-Kipp und Dreh-Kippflügel mit einem feststehenden senkrechten Pfosten in der Mitte ausgeführt.

Sofern im Vertragsplan Terrassen-/Balkontüren als Parallel-Schiebe-Kipp-Türe (PSK) dargestellt sind, erhalten diese einen Schiebe-/Kippflügel und Festverglasung im Seitenteil.

Sofern im Vertragsplan Terrassen-/Balkontüren als Hebe-Schiebe-Tür (HST) dargestellt sind, erhalten diese einen Hebe-Schiebe-Flügel und Festverglasung im Seitenteil.

Verglasung siehe Ziffer 15)

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rollleisten. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert EV 1 ausgebildet.

Alle Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden fachgerecht mit geeigneten Befestigungsmitteln im Baukörper befestigt. Die Fensteranschlussfuge wird zur Wärmedämmung umlaufend mit PU-Montageschaum verfüllt und im Zuge der Fenstermontage-/Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit diffusionsoffenen und schlaglegendichten APU-Dichtleisten (Anputzleisten-Dichtprofile) versehen.

Der Brüstungsbereich unten wird innen und außen mit zugelassener Fensterfolie abgedichtet. Beim ausgebautem Dachgeschoss erfolgt, falls im Plan vorgesehen, der Einbau von Marken-Wohnraumdachflächenfenstern als Hoch-Schwingfenster in Kunststoff weiß mit wärme gedämmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium anthrazit-metallic R 703, Fabrikat ROTO Typ Designo R 7 mit Roto BlueLine Dreh- / Kippflügel und 2-fach Isolierverglasung.

(Die Ausführung von Dachflächenfenstern sind den Zimmerer- u. Dachdeckerarbeiten zuzuordnen).

14) INNENTÜREN

Alle Innentüren zu den Wohn- und Kellerräumen können mit vollausgelegten Röhrenspannern mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche in verschiedenen Holzdekoren nach Mustervorlage oder uni weiß mit glatter Oberfläche bei unseren Partnerfirmen ausgewählt werden. Die Ausführung von Türblatt und Türzarge erfolgt jeweils mit abgerundeten Kanten und dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung. Die Türdrücker kommen wahlweise im Fabr. Hoppe, Modell Trondheim oder Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam in Edelstahl matt als Rosettengarnitur zur Ausführung.

Im Vertragsplan dargestellte Schiebetüren (in der Wand laufend) werden in der Türenaustattung und Oberfläche analog der Innendrehtüre, jedoch mit Griffmuschel anstatt Drückergarnitur ausgeführt. Seitlich erfolgt eine 2-schalige Beimauerung.

Je Wohnhaus wird nach Wahl des Käufers eine Türe mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung in Klarglas als 2/3 Lichtausschnitt in Normgröße ausgeführt.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

Übergangstüren vom Wohnhaus EG zur Garage erhalten eine selbstschließende, feuerhemmende Türe in T 30 mit werkseitig mitgeliefertem Drücker.

15) VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoffausführung in den Wohngeschossen erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung mit 14 mm Luftzwischenraum, (Klarglas weiß), neutral beschichtet, U_w -Wert des Gesamtelementes = $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$, U_g -Wert der Verglasung $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Rechenwert bei Ausführung mit thermischen Randverbund). Die Verglasung erfolgt mit schwarzen Dichtungen.

Die Kellerfenster bei Häusern mit Kellergeschoss, bestehend aus Leibungsrahmen-Fenster in PVC, haben einen Fenstereinsatz mit Dreh- Kippflügel und 3-fach Isolierverglasung.

16) ROLLÄDEN UND ROLLOKÄSTEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen erhalten Rollokästen, zugelassen nach EnEV, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Die Rollläden aus Kunststoffprofilen im Farbton nach Mustervorlage sind mit Endleiste in Alu natur eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet. Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rollläden mit mehr als 4 m^2 Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab $2,00 \text{ m}$ erhalten einen geteilten Rollopanzer.

Sonderformfensterelemente, Kellerfenster, Dachflächenfenster, Treppenhauselemente und Gaubenfenster werden ohne Rollläden ausgeführt.

17) ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der dreiteilige Zählerschrank mit einem Reserveplatz für den Rundsteuerempfänger wird Aufputz montiert und enthält Haupt- und Zählerverteilung sowie das Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Zusätzlich wird in die Haupt- und Zählerverteilung ein Überspannungsschutzschalter nach DIN VDE (ohne äußeren Blitzschutz) eingebaut.

Die Heizungsanlage wird mit allen notwendigen Anschlüssen versehen. Es wird eine Erdungsanlage nach VDE-Vorschrift für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamentanker angeschlossen.

Die Verlegung der Elektroinstallation erfolgt allgemein unter Putz, bei betonierten Wänden im Keller und in Fertigteilaragen jedoch auf Putz. Elektroleitungen, die auf den Decken verzogen werden, sind im Schutzrohr verlegt.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Modell Busch-Duro 2000 SI elektroweiß, wahlweise Busch-Duro 2000 SI Linear, Reflex SI in Farbe alpinweiß vorgesehen.

Die Bemusterung des Schalterprogrammes erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

Beleuchtungskörper (Lampen) und die dafür entsprechenden Befestigungen an den Decken und Wänden sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die nachfolgend genannte Elektroausstattung gilt nur für die im Vertragsplan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Automatensicherungen im Zählerschrank pro Wohneinheit:

- 1 hochsensitiver FI-Schutzschalter für die Wärmepumpe
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutzschalter
- 3 Automatensicherungen für Elektroherd
- 1 Automaten-sicherung für Heizung
- 1 Automaten-sicherung für Licht und Steckdosen im Kellergeschoss
- 1 Automaten-sicherung für Waschmaschine
- 1 Automaten-sicherung für Wäschetrockner

- 2 Automaten-sicherungen für Licht und Steckdosen im Erdgeschoss
- 1 Automaten-sicherung für Licht und Steckdosen Küche
- 1 Automaten-sicherung für Geschirrspüler
- 2 Automaten-sicherungen für Licht und Steckdosen für das ausgebaute Ober- oder Dachgeschoss oder das zum späteren Ausbau vorgesehene Dachgeschoss
- 1 Automaten-sicherung für das nicht ausgebaute Dachgeschoss

- 1 Leerrohr vom Hausanschlussraum oder Heizraum zum Spitzboden
(oben gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet).

je Wohnhaus:

7 Leerrohre vom Hausanschlussraum im Keller- bzw. Erdgeschoss oder Spitzboden zu Räumen nach Auswahl des Käufers.

Bei mehreren abgeschlossenen Wohnungen wird je Wohnung eine Unterverteilung ausgeführt.

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

Hauseingang	1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern 1 Klingelknopf mit Gong
Windfang	1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern 1 Einfachsteckdose unter dem Schalter
Diele/EG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 4 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Treppenanlage	1 Deckenauslass oder Wandauslass als Wechselschaltung je Geschoss
Wohnen	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Einfachsteckdose
Wohnen/Essen (1 Raum)	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 3 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 2 Einfachsteckdosen
Esszimmer	1 Deckenauslass mit Wechselschaltleitung und 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose
Küche/Essen (1 Raum)	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 5 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose
Küche	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose

Speis/Abstellraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Steckdose unter Schalter
Gäste-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Dusch-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose bei Waschtisch 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Bad	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Wandauslass mit Schalter 1 Einfachsteckdose je Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Wechselschaltung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kinder-/ Arbeitszimmer	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Ankleide	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Einfachsteckdose
Diele KG/OG/DG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose
Spitzboden	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose
Terrasse/ Balkon/Loggia	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
Je Keller	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Heiz-/Waschraum Technikraum oder HWR	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Heizungsanschluss mit Außentemperaturfühler 1 Heizungsnotschalter 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine im Waschkeller 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner im Waschkeller

Garagen oder Geräteraum (falls im Leistungsumfang enthalten):

Einzel- oder Doppelgarage/ Fertigteilgaragen	1 Automatensicherung im Zählerkasten des Wohnhauses 1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung (bei Doppelgaragen 2 Stück) 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Geräteraum	1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter

18) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Ausführung der Heizungsanlage erfolgt mittels einer Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 222-S mit integriertem Warmwasserspeicher mit 220 Litern Inhalt und max. Vorlauftemperatur bis 60° C.

Die Inneneinheit ist mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe, Verflüssiger, Wärmetauscher, 3-Wege-Umschaltventil, Sicherheitsgruppe, Speicher-Wassererwärmer und Regelung ausgestattet. Vitotronic Regelung mit Klartext- und Grafikanzeige.

Die Außeneinheit inkl. Erdarbeiten in Bkl. 3 - 5 sowie Wiederverfüllung für die Soleleitung wird auf Sockelfundament errichtet.

Die Inbetriebsetzung erfolgt über Fachpersonal, die Einweisung in die Anlage wird durch den Heizungsbauer ausgeführt.

Nennwärmeleistung nach Wärmebedarfsberechnung.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung einschl. Wärme- und falls erforderlich Trittschalldämmung nach EnEV/KfW 55 inkl. einem Heizkreisverteiler und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate (elektrische Installation und Raumthermostate erfolgen durch den Elektriker) in den einzelnen Wohnräumen.

Das Bad und Dusch/WC erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone, Fabr. Diana Top 50 Größe ca. 1,50 x 0,60 m, Farbe weiß.

Speis, Abstellräume, Spitzboden, unbewohnte Keller- und Dachgeschossräume, zum Treppenhaus abgeschlossene Kellergeschossflure und Garagen bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 und HeizAnlVo ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

19) SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation erfolgt nach DIN und beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden mit von der Trinkwasserverordnung zugelassenen Kunststoffrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasser isoliert. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff) oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren.

Sanitär/Kalt- und Warmwasserleitungen erhalten eine Dämmung nach EnEV und Abwasserleitungen eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser. Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung auf den Wänden.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Sanitär – Heinze, Serie Diana Plus und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Normal-, Sonder- und Mattfarben sind als Sonderleistung möglich.

Bei Änderung der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Zubehör erfolgt die Abrechnung mit der jeweiligen und ausführenden Sanitärfirma zu den Katalogpreisen der Fa. Sanitär Heinze.

Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie „Diana Plus 4“ montiert. Für zusätzliche oder spezielle Sanitäreinrichtungsgegenstände (spezielle Armaturen oder Badmöbel) können eventuell gesondert erforderliche Montage- und Mehrkosten anfallen.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

Das Wohnhaus wird wie folgt ausgestattet:

Die nachfolgend beschriebene Ausstattung gilt nur für die im Vertragsplan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Allgemein:

- 1 Gartenwasserleitung mit frostsicherem 1/2"-Auslaufventil
- 1 Waschmaschinenanschluss pro Wohnhaus bzw. Wohnung im Heiz- oder Waschräum aus Ablauf mit Geruchsverschluss und Kaltwasseranschluss mit Geräteanschlussventil

Heizkeller bzw. Heizraum / HWR

- 1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf, soweit nötig mit integriertem Sperrfix
- 1 Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum Befüllen der Heizungsanlage
- 1 Heizkessel mit Warmwasserbereiter - Anschluss
- 1 Wandausgussbecken Typ Practic, wahlweise im Hauswirtschaftsraum bzw. Wasch- oder Heizkeller neben dem Waschmaschinenanschluss platziert, aus Kunststoff mit angeformter Rückwand und Überlauf, Gr. 50 cm, komplett mit Sieb, Stopfen und Befestigungs-Set, Geruchsverschluss sowie Diana Zweigriffarmatur Spültisch - Wandarmatur, verchromt, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und schwenkbarem Rohauslauf, Ausführung nach Mustervorlage, sofern von der Ablaufhöhe mit natürlichem Gefälle (ohne Hebeanlage) nach außen möglich

Küche:

- 1 Ablaufrohr für käuferseitigen Spülenanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan Diana Plus 2, Größe 50 cm
- 1 Waschtischbatterie Diana Plus 4 mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallglasspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 50 x 40 cm
- 1 Handtuchhaken Diana Aktiv 2 groß, verchromt

- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Diana - Klosettsitz, Serie Diana Plus 2, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Diana Fix – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter Diana Aktiv 2 mit Deckel

Dusch-WC:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan Diana Plus 2, Größe 60 cm
- 1 Waschtischbatterie Diana Plus 4 mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 60 x 50 cm.
- 1 Handtuchhalter Diana Aktiv 2, verchromt

- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Diana - Klosettsitz, Serie Diana Plus 2, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Diana Fix – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter Diana Aktiv 2 mit Deckel

- 1 Einbau-Brausewanne aus Acryl, Serie Ideal Standard Hotline NEU, Größe 90/90/6,5 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset
- 1 Brausebatterie Diana Plus 4, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

- 1 Duschkabine, Serie Diana Line mit einem feststehenden Seitenteil und einer 2-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Duschwannen in der Größe 90 cm x 90 cm

Bad:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan Diana Plus 2, Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie Diana Plus 4 mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 80 x 60 cm.
- 1 Handtuchhalter Diana Aktiv 2, verchromt

- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Diana - Klosettsitz, Serie Diana Plus 2, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Diana Fix – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter Diana Aktiv 2 mit Deckel

- 1 Körperform-Badewanne aus Acryl, Serie Diana Plus, Gr. 170 x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, längsseitig, ca. 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand, auch wenn die Duschwanne in der Größe 90 x 90 cm in Längsrichtung angrenzend eingebaut wird
- 1 Wannenfäll- und Brausebatterie Diana Plus 4 mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter

- 1 Einbau-Brausewanne aus Acryl, Serie Ideal Standard Hotline NEU, Größe 90/90/6,5 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset
- 1 Brausebatterie Diana Plus 4, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

- 1 Duschkabine, Serie Diana Line mit einem feststehenden Seitenteil und einer 2-flg. Pendeltüre sowie silberfarbenen Leichtmetallprofilen und Echtglas in ESG, für quadratische Duschwannen in der Größe 90 cm x 90 cm

Bei schrägem Einbau der Badewanne (Sonderleistung) wird die rückseitige Dreieck-Ablage ca. 25 cm über die Wannenoberkante gemauert, damit die vorgenannte Wannenfäll- und Brausebatterie angebracht werden kann.

20) INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle gemauerten Außenwände innen und die Innenwände der Wohnräume vom Kellergeschoss bis zum Ober- oder Dachgeschoss, ausgenommen Nassräume, erhalten einen gefilzten, streichfähigen Q2 Einlagen Kalk- oder Kalk-Gips-Maschinenputz. Das Mauerwerk im Keller, der gemauerten Garage und die mit Ziegel gemauerten Wände im WC und Bad erhalten einen Kalk-Zementputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Eckschutzleisten als Putzprofile angebracht. Spitzböden bleiben unverputzt.

Die Putzanschlüsse an die Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden im Zuge der Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit einer diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Leiste versehen.

Die schalungsglatten Betonflächen von betonierten Kellerwänden erfordern keinen Innenputz, diese Wände werden malerseitig entgratet und gestrichen.

Der Außenputz wird als zweilagiger mineralischer Putz ausgeführt. Die Unterputzlage erfolgt als faserarmer mineralischer Leichtputz mit vollflächiger Gewebespackung, die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz im Farbton weiß (Scheibenputz, Körnung 3 mm), inkl. eines einmaligen malerseitigen Egalisierungsanstriches in weiß zur Ausführung. Der Sockelputz wird als glatt gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem weißem Anstrich ausgeführt.

21) ESTRICHE

Im gesamten Kellergeschoss, sofern Keller vorhanden, wird ein schwimmender, wärmegeämmter Zementestrich einschl. Feuchtigkeitssperre verlegt. Der Estrichaufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und 4109. Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen für die Fußbodenheizung geeigneten schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen.

Im Ober- und Dachgeschoss wird zusätzlich eine Trittschalldämmung verlegt.

Nicht ausgebaute Dachgeschosse bekommen eine nicht begehbare, auf der Decke verlegte Wärmedämmung mit mineralischen Dämmbahnen oder -platten. Der Aufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

22) FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen, in den Fenstern bei gemauerten Garagen sowie bei Spitzbodenfenstern werden in 30 mm starkem Natur- oder Kunststein mit gefasten Kanten, passend zu den weißen Kunststoff-Fenstern, ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 - 3 cm. Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Marmor-, Granit und Kunststein-Fensterbänken. Die Material-Preisklasse der Fensterbänke beträgt 100,00 €/m² brutto.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Das Hauseingangspodest, falls im Vertragsplan dargestellt, erhält einen Natursteinbelag aus Granit Blanco Salinas oder gleichwertig, Oberfläche sägerau/geflammt, Stärke ca. 3 cm, Rutschfestigkeitsklasse R 11, inkl. Setzstufen, ca. 2 cm stark und Sockelleisten, ca. 1 cm stark, Oberfläche geschliffen oder poliert.

Die Material-Preisklasse des oben genannten Natursteinbelages beträgt 100,00 €/m² brutto. Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

23) FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad, WC und Dusch/WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände im Bad werden raumhoch gefliest (im DG nur an senkrechten Wänden). WC's und Dusch-WC's werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Im Dusch-WC im Bereich der Dusche werden die Wandfliesen raumhoch verlegt.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf den Untergrund geklebt verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Der Windfang, die Diele/EG, die Küche, die Speis, der Abstellraum im Erdgeschoss und die Diele/KG erhalten Bodenfliesen mit passenden Fliesensockelleisten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgen als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen in PVC mit gerundeter Kante.

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m² brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm brutto. Die Verlegung der Formate von 20 x 25 cm bis 30 x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten.

Schräg- oder Diagonalverlegung, Halbverbände, 1/3- oder Mischverbände von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Mosaikfliesen, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen können als Sonderleistung ausgeführt werden.

Die Einmauerungsarbeiten für die Bade- und Duschwanne sowie der Ausgleich von Ablagen und Vormauerungen sind in den Fliesenverlegearbeiten enthalten.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

24) DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG (TROCKENBAUARBEITEN)

24.1 Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss

Im ausgebauten Dachgeschoss bzw. der Treppenhausdecke bei ausbaufähigem Dachgeschoss wird als Wärmedämmung eine 200 mm starke Vollsparrendämmung sowie eine 40 mm starke Untersparrendämmung, nach EnEV berechnet als Mineralfaserdämmung WLG 035, inkl. Dampfbremse zwischen den Sparren und Kehlbalken verlegt. Die Folienstöße werden mit Sicral/Rissanklebeband (oder gleichwertig) verklebt.

Die Deckenverkleidung wird durch auf Lattenrost verlegten, 12,5 mm starken Gipskartonplatten mit einer Acryl-Abfugung am Wandanschluss (Wartungsfuge) hergestellt. Bäder oder Dusch-WC's im Dachgeschoss erhalten eine Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Feuchtraum-Gipskartonplatten.

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen.

Vom ausgebauten Obergeschoss oder Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Holzeinschubtreppe, Größe 70 x 120 cm, mit oberseitigem Schutzgeländer eingebaut.

24.2 Häuser mit nicht ausgebautem Dachgeschoss

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss und Spitzböden mit einer Betondecke über dem Wohngeschoss bekommen eine nicht begehbare, auf der Decke verlegte 240 mm starke Wärmedämmung WLG 035 mit mineralischen Dämmbahnen oder -platten. Der Aufbau entspricht der EnEV bzw. KfW 55 Berechnung DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

25) MALERARBEITEN

Die Wände und Decken in Wohn- und Kellerräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Erdgeschossdecke und, falls vorhanden, die Obergeschossdecke wird im Bereich der Deckenstöße und soweit erforderlich auch unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten Wände und, falls im Leistungsumfang enthalten, gemauerten Garagen, werden abgesandet und weiß gestrichen. Kleinere Ausbesserungsarbeiten, Verspachtelungen und Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

Metall- und sonstige Stahlteile, welche nicht verzinkt sind (wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen) werden grundiert und weiß lackiert.

Alle Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die außen sichtbaren Sparren und Pfetten, werden nach Musterfarbkarte im Farbton weiß, hellgrau oder im Holzdekorton offenporig lasiert.

Die Oberputzlage im Farbton weiß wird mit einem einmaligen, weißen Egalisierungsanstrich versehen.

Der Sockelputz erhält einen 2-maligen Anstrich mit Silikonharzfarbe im Farbton weiß.

26) BODENBELÄGE

Im Wohn- und Esszimmer, Schlaf- und Kinderzimmer, Arbeitszimmer sowie Diele DG oder OG wird ein 2-Schicht Fertigparkett in Eiche natur lackiert mit 3,5 mm Nutzschrift verlegt. Die Gesamtpreisklasse inkl. Verlegung mit Untergrundvorbereitung und Sockelleisten beträgt 54,00 €/m² brutto.

Beim Wandanschluss kommen passende Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

HWR im Erd- oder Obergeschoss erhalten einen CV-Belag nach Mustervorlage in der Materialpreisklasse von 15,00 €/m² brutto.

Die Beläge können aus einer Musterkollektion bei unserem Fachhändler ausgewählt werden.

27) GEMAUERTE GARAGEN UND GERÄTERÄUME

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung gilt nur sofern gemauerte Garagen im Vertragsplan dargestellt sind:

Aushub der Fundamentgräben falls erforderlich.

Streifen- und Einzelfundamente in Beton C 12/15 gegen Erdreich betoniert oder eine bewehrte Stahlbetonfundamentplatte auf Schottertragschicht mit Querschnitten und Bewehrung nach statischer Erfordernis bei einer auf Gründungstiefe von max. 1 m vorausgesetzten, gleichbleibenden Bodentragfähigkeit von mind. 200 KN/m².

Das Garagengebäude wird mit einer Rohbaugeschosslichte von 2,37⁵ m (bzw. nach Planung) mit 24 cm starken Ziegelaußenwänden und soweit dargestellt, Innenwände aus 17,5 cm bzw. 11,5 cm dicken Ziegelwänden errichtet.

Auf die Bodenplatte wird ein Estrich auf Trennlage verlegt. Die Innenwände werden mit Kalk-Zementputz verputzt und wischfest gestrichen. Bei der Decke über der Garage ist, sofern als Holzbalkenlage ausgeführt, die unterseitige Verkleidung aus Gipskartonplatten angefertigt.

Der Außenputz, die Dacheindeckung und die Spenglerarbeiten werden der Ausführung des Wohnhauses angepasst. Auf den Sparren wird eine Unterspannbahn verlegt.

Das Garagentor ist als Schwingtor, Fabr. Novoferm, Fabr. Hörmann oder gleichwertig, für eine Rohbaugröße nach Planung vorgesehen. Federunfallschutz durch patentierte Multi-Energiepakete, Hubmechanik mit Deckenlaufschienen, Torblatt und Rahmen aus verzinktem Stahlblech mit senkrechter Sicke, Torblatt in Farbe weiß ähnlich RAL 9016, mit seitlichem Verschluss durch Riegelstangen, inkl. Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln.

Dargestellte Garagen- oder Gartengeräteräumeaußentüren, Rohbaugröße 1,01 x 2,01 m aus Eckzarge und Türblatt vollverzinkt und Türbelag in Farbe weiß, ähnlich RAL 9016, inkl. Profilzylinderschloss und 3 Schlüsseln.

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.

28) STAHLBETON-FERTIGGARAGEN

Die nachfolgende Leistungsbeschreibung gilt nur sofern Fertiggaragen im Vertragsplan dargestellt sind:

Erstellen von gegen Erdreich betonierten Streifenfundamenten nach Herstellerangaben auf Gründungstiefe von max. 1m vorausgesetzten, gleichbleibenden Bodentragfähigkeiten von mind. 200 KN/m².

Fertigaragen aus Stahlbeton, Fabrikat Zapf Typ Classic oder gleichwertig, Größe nach Planung mit leicht geneigtem Flachdach und umlaufender Attika, geeigneter Dachbeschichtung ohne Bekiesung für Schneelast von 150 kg/m², PVC-Regenfallrohr an der Innenseite links oder rechts, anbetoniertem Stahlbetonboden mit Gefälle zum Tor und einer Belastung von max. 350 kg/m² (Fahrzeugen bis 2,5 to Gesamtgewicht).

Die Wände innen sind mit einem wischfesten, gesprenkelten Anstrich und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, Farbe Weiß/Beige ausgeführt. Belüftung über Spalt an der Torunterseite und Lüftungsschlitze in der Garagenwandrückseite.

Die Garagenfassade erhält einen einmaligen malerseitigen Fassadenanstrich im Farbton weiß.

Garagentor als Stahlfederhubtor. Falls im Vertragsplan dargestellt, Garagennebenausgangstüre, verzinkt, Stahlsickenblech senkrecht, Außenfläche weiß (ähnlich RAL 9016) farbbeschichtet.

29) AUSSENANLAGEN

Das Grundstück erhält eine Humusdeckschicht als Grobhumusierung für die spätere, käuferseitige Feinhumusierung. Im Bereich der Terrasse wird eine ca. 30 cm starke und verdichtete Frostschutzschicht für spätere käuferseitige Pflasterarbeiten eingebaut.

Im Leistungsumfang ist die Grobschotterung von Hofeinfahrt und Hauszugang bestehend aus einer ca. 30 cm starken und verdichteten Frostschutzschicht enthalten. Mittig zur Hofeinfahrt wird eine Entwässerungsgrundleitung verlegt für den Anschluss eines käuferseitigen Gullys.

30) SCHALLSCHUTZ

Bei Einfamilienhäusern bzw. im eigenen Wohnbereich bestehen baurechtlich nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ keine Anforderungen an den Schallschutz. Anforderungen an den Schallschutz im eigenen Wohnbereich werden daher nicht vereinbart und sind ausdrücklich nicht geschuldet (Ausnahme: Nicht vom Nutzer beeinflussbare Anlagen der Raumlufttechnik. Hier werden die Mindestanforderung nach DIN 4109-1:2018-01, Tab. 10, mit LAF, max. $n \leq 30$ dB für Wohn- und Schlafräume sowie LAF, max. $n \leq 33$ dB für Küchen vereinbart).

31) BESONDERE HINWEISE – KÄUFERLEISTUNGEN

- Hinweis zur Rauchmeldepflicht: Laut Gesetz sind alle Eigenheimbesitzer verpflichtet, Brand- bzw. Rauchmelder in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren zu installieren
- Zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten
Sollte es Ihnen nicht möglich sein, Ihr neues Wohnhaus auf konventionelle Art und Weise (Fensterlüftung) zu lüften, empfehlen wir Ihnen eine dezentrale Lüftungsanlage. Falls vom Bauherrn gewünscht, können wir in diesem Falle gerne ein Angebot unterbreiten.
- Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, Materialänderungen und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden

Folgende Leistungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und falls erforderlich, vom Käufer selbst rechtzeitig zu erbringen bzw. kostenpflichtig in Auftrag zu geben:

- Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung von Hausanschlüssen (Strom, Wasser, Telefon, usw.), Prüf- und Abnahmegebühren
- Garagenmontage von Fertigteilaragen mit gesonderten Mobilkran, falls das Versetzen nicht über das Liefer- und Versetzfahrzeug möglich ist
- Hebeanlagen und Pumpvorrichtungen sowie Rückstausicherungen und deren Wartung
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen und Kosten für die Beheizung während der Bauzeit zur erforderlichen Austrocknung des Baukörpers sowie für die Aufheizphase der Fußbodenheizung und Nachtrocknung des Estrichs
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen für die Belüftung zur Austrocknung des Bauwerkes während der Bauzeit
- Außenanlagen, Hauszugangs- und Garagenpflaster, Terrassenbeläge, Einfriedungen
- Maßnahmen für die Grundstücks- und Gartengestaltung, inkl. Anlegen des umliegenden Geländes mit Gefälle vom Gebäude weg
- Bauend- bzw. Baufeinreinigung

Teublitz, 27.04.2020
Bauunternehmen
Georg Ehrenreich GmbH