



Hans Neeb GmbH & Co. KG

Bauunternehmen

Am Brauhaus 12

35584 Wetzlar

Tel.: 06441 30929-0

Fax: 06441 30929-21

E-Mail: info@neeb-bau.de

Internet: www.neeb-bau.de

IHR WEG ZUM NEUEN NEEB-MASSIV-HAUS



Bau- und Leistungsbeschreibung für IHR NEUES ZUHAUSE

Gültig ab Juli 2020

Mit Ihnen gemeinsam planen wir unter Berücksichtigung aller Ihrer individuellen Wünsche Ihr neues Zuhause und übernehmen vielfältige Aufgaben rund um die Bauausführung. Der nachfolgenden Baubeschreibung können Sie alle Leistungen entnehmen, welche Bestandteil unseres Standardangebotes sind. Auf Leistungen, welche über unseren Standard hinaus gehen, wird in der Baubeschreibung hingewiesen. Sonderleistungen sind entweder als solche beschrieben oder es wird mit dem Begriff „bauseitig“ darauf hingewiesen, dass diese von Ihnen als Bauherr zu erbringen sind.

Selbstverständlich können wir auch gerne Sonderleistungen für Sie übernehmen. Diese werden in unserem Angebot an Sie gesondert aufgeführt und beim Bauvertrag in einem Sonderleistungsblatt als Ergänzung festgehalten.

1. Planung und Bauleitung

Wir übernehmen für Sie die Erstellung des Bauantrages nach § 65 der Hessischen Bauordnung (HBO) im Maßstab 1:100, mit allen dazugehörigen Unterlagen, einschließlich eines evtl. notwendigen Entwässerungsantrages.

Gemeinsam mit Ihnen besprechen wir die mögliche Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück und die Gestaltung der Grundrisse, um anschließend die Unterlagen für den Bauantrag zu fertigen.

Zu Einreichung des Bauantrages werden diverse Unterlagen im Hinblick auf das Grundstück benötigt (z.B. amtlicher Lageplan mit vorhandenen Gebäudehöhen). Diese Unterlagen sind bauseitig zu bestellen oder können, wenn gewünscht, auch von uns in Ihrem Namen auf Ihre Rechnung bestellt werden.

Die nachfolgenden Hausanschlussarbeiten sind ebenfalls bauseitig zu beauftragen:

- Kanalarbeiten
- Stromanschluss
- Wasseranschluss
- Gasanschluss
- Telefonanschluss
- Anschluss für Kabelfernsehen

Die terminliche Koordination mit den Versorgern nach Beauftragung übernehmen wir für Sie.

Die Erstellung der statischen Berechnungen (Statik), einschließlich des Wärmeschutznachweises (WSN), erfolgt auf Grundlage des Bauantrages durch einen von uns beauftragten, nachweisberechtigten Statiker.

Die Ausführungsplanung wird im Maßstab 1:50 auf Grundlage des Bauantrages, der Statik, des WSN und Bauvertrages erstellt. All Ihre individuellen Wünsche hinsichtlich der Ausstattung und Eigenleistung werden vor Fertigstellung und Freigabe der Ausführungsplanung mit Ihnen besprochen.

Sämtliche Behördenvorgänge, werden, soweit möglich, durch uns erledigt.

Ab dem Baubeginn bis zur Hausübergabe wird die Bauüberwachung (Bauleitung) von einem erfahrenen Bauleiter geführt. Dieser überwacht die Ausführung sämtlicher Gewerke und steht Ihnen bei der Bemusterung der Ausstattungen (z.B. Dacheindeckung, Türen, o.ä.) und sonstigen auftretenden Fragen beratend zur Seite.

Die HBO verlangt während des Baus eine Rohbauüberwachung und Abnahmen der statischen Bauteile durch einen nachweisberechtigten Statiker. Die Kosten für den Statiker sind bauseits zu tragen, die Koordinationsleistung übernehmen wir für Sie.

Die Dichtheit eines Wohnhauses wird durch einen sogenannten **Blower-Door-Test** geprüft. Dieser wird auf unsere Kosten von einer unabhängigen Stelle durchgeführt. Sie erhalten daraufhin ein Zertifikat über die Dichtheit Ihres Wohnhauses.

Nach Fertigstellung Ihres Wohnhauses erfolgt eine protokollierte Schlussabnahme und die Übergabe an Sie.

Aufgrund örtlicher Gegebenheiten, Bodengutachten, behördlicher Auflagen oder bauseitigen Sonderwünschen kann es nach Bauvertragsunterzeichnung zu Planungsänderungen kommen. Diese zusätzlichen Aufwendungen werden der Bauherrschaft gesondert in Rechnung gestellt. Sollten Planungsänderungen Einfluss auf die Bauausführung haben, werden diese in einem Ergänzungsvertrag preislich erfasst.

2. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Stellung eines Schnurgerüsts, der Bauwasser- und Baustromversorgung, einer Baustellentoilette, die Bereitstellung der für den Bau notwendigen Geräte, die Beseitigung der von uns entstandenen Bauabfälle und Herstellung eines Kranplatzes.

Aufgrund von fehlenden Lager- oder Stellflächen auf Ihrem Grundstück können Straßensperrungen notwendig werden. Die Beantragung und Stellung der Straßensperrungen werden gesondert in Rechnung gestellt.

Die Einmessung des Gebäudes erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf das von uns erstellte Schnurgerüst. Dieser wird bauseitig beauftragt. Der Vermessungsingenieur stellt Ihnen eine Absteckungsbescheinigung aus. Die zeitliche Koordination übernehmen wir.

Die Kosten des Baustrom- und -wassers sind bis zur Montage der Zähler durch die Versorger im Leistungsumfang enthalten.

3. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen den Abtrag des Mutterbodens sowie den Aushub der Baugruben, Fundamente und Rohrgräben der Bodenklassen 3 – 5 (gemäß DIN 18300:2012-09), einschließlich der seitlichen Lagerung des Mutterbodens / aller Aushubmassen auf dem Baugrundstück.

Ausführung mit Keller: Nach Fertigstellung des Kellergeschosses werden die Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushubmaterial lagenweise bis auf die vorhandenen Geländehöhen verfüllt und verdichtet.

Der Abtransport aller überschüssigen Aushubmassen aufgrund von nicht ausreichenden Lagermöglichkeiten oder Verwendbarkeit gemäß Bodengutachten, sowie die Verfüllung der Arbeitsräume mit angeliefertem, verdichtungsfähigem Material, erfolgt gegen Aufpreis.

Sollte der Bauherr eine Entsorgung (des Aushubmaterials) auf einem ihm zur Verfügung gestellten Grundstück wünschen, muss vorher bauseitig bei den entsprechenden Behörden (Bauamt, untere Naturschutzbehörde, usw.) eine Genehmigung eingeholt werden.

Das zur Durchführung des Bauvorhabens notwendige Freimachen des Grundstückes (z.B. Rodung von Bäumen, Entfernen von Wurzelstöcken, Abbruch vorhandener Anlagen, etc.) obliegt dem Bauherrn, kann uns jedoch gesondert in Auftrag gegeben werden.

4. Entwässerung

Ausführung ohne Keller: Die Entwässerungsleitungen werden im Misch- oder Trennsystem als PVC-Rohrleitungen unterhalb der Bodenplatte verlegt und enden an der Außenkante der Außenwand.

Ausführung mit Keller: Die Entwässerungsleitungen werden im Misch- oder Trennsystem als PVC-Rohrleitungen unterhalb der Kellerdecke verlegt und enden an der Außenkante der Außenwand. Dadurch kann das Gebäude unabhängig von der vorhandenen Kanalhöhe höhenmäßig eingestellt werden.

Eine Zisterne oder ein Revisionsschacht, sowie die Entwässerung außerhalb des Gebäudes sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch gegen einen Aufpreis ausgeführt werden.

Bei einer Ausführung von Entwässerungsleitungen unterhalb der Tiefe des öffentlichen Kanalsystems (z.B. bei einer Einliegerwohnung oder eines WCs im Keller) müssen Maßnahmen getroffen werden, um das Wasser auf das notwendige Niveau zu befördern. Dazu wird eine Hebeanlage, Rückstauverschlüsse, etc. notwendig. Diese zusätzlichen Maßnahmen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen gesondert in Auftrag gegeben werden.

5. Drainage

(nur bei Ausführung mit Kellergeschoss)

Um das Gebäude herum wird ein Drainagerohr verlegt, mit Splitt eingedeckt und (entgegen der DIN 4095) mit 2 Spülschächten und 2 Spülrohren im freien Gefälle ohne Übergabeschacht an eine Vorflut angeschlossen.

Aufgrund der Höhenlage, Satzung der Kommune, des Bodengutachtens, usw. kann es vorkommen, dass eine Vorflut im freien Gefälle nicht möglich ist. In einem solchen Fall wird gem. DIN 18533 eine Abdichtung der erdberührten Bauteile gegen aufstauendes Sickerwasser oder die Planung eines

wasserundurchlässigen Betonkellers notwendig. Diese Maßnahmen sind im Leistungsumfang nicht erfasst und müssen gesondert in Auftrag gegeben werden.

6. Gründung

Die Vorentwurfsplanung zeigt die ungefähre Sockelhöhe des Bauvorhabens. Die genaue Sockelhöhe wird bei der Erstellung des Bauantrages gemeinsam mit Ihnen festgelegt.

Bei der Angebotserstellung wird von einem ebenen Baugrundstück und einer zulässigen Bodenpressung von 0,2 MN/m² ausgegangen.

Die Gründung erfolgt gemäß statischer Berechnung.

Standardgemäß wird die Gründung mit einer tragenden Bodenplatte mit einer Stärke von $d = 25$ cm auf einer Sauberkeitsschicht ausgeführt.

Weniger tragfähige Böden, eine Hanglage oder unzureichende Frostsicherung können besondere Gründungsmaßnahmen erfordern (z.B. tragende Bodenplatte, Tiefergründung über 80 cm Tiefe), die über die Standardausführung hinaus gehen und somit gesondert in Rechnung gestellt werden.

Gemäß den VDE-Vorschriften (Verband Deutscher Elektrotechniker) wird ein Fundamenteerder aus verzinktem Bandstahl mit Anschlussfahnen in Edelstahl verlegt.

Die Abdichtung der Bodenplatte erfolgt mit einer Bitumen-Schweißbahn und ist eine Leistung des Dachdeckers.

7. Kellergeschoss

Die Kelleraußenwände werden in Porenbeton (Ytong) der Stärke $d = 36,5$ cm ausgeführt.

Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt 2,38⁵ m.

Die Innenwände werden entsprechend der Außenwände in Porenbeton hergestellt. Die tatsächliche Stärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen und der Wärmeschutzberechnung.

Die horizontale Mauerwerksabdichtung wird entweder aus Bitumenpappe oder einer Dichtungsschlämme hergestellt. Die Abdichtung der erdberührenden Wandflächen an der Außenseite des Mauerwerks erfolgt mit Bitumendickbeschichtung. Diese Abdichtung eignet sich gemäß DIN 18533-1 Tabelle 1 gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser, entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1-E. Der Schutz der Außenwandabdichtung erfolgt mit Drainplatten und Drainvlies.

Im Keller werden isolierverglaste Kunststofffenster in der Rohbaugröße 85 x 63,5 cm in der Farbe Weiß eingebaut. Falls erforderlich, werden Lichtschächte aus Kunststoff, welche auf die notwendige Geländehöhe ausgerichtet werden, ausgeführt.

8. Wohngeschosswände

Die Außenwände der Wohngeschosse werden in Porenbeton der Stärke $d = 36,5 \text{ cm}$ und einer Wärmeleitfähigkeit von $\lambda = 0,09 \text{ W/(mK)}$ ausgeführt.

Die lichte Rohbauhöhe der Wohngeschosse beträgt mindestens 2,75 m.

Die tragenden Innenwände werden entsprechend der Außenwände in Porenbeton hergestellt. Die tatsächliche Stärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen und der Wärmeschutzberechnung.

Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise gemäß Absatz 16 hergestellt. Dies ermöglicht eine nachhaltig flexible Wandeinteilung.

Betonringanker werden entsprechend der statischen Erfordernisse eingebaut.

9. Geschossdecken

Die Keller- und Geschossdecken werden als Massivdecken mit einer Stärke von $d = 20 \text{ cm}$ in Stahlbeton unter Verwendung von Fertigteil-Deckenelementen gemäß der statischen Berechnung ausgeführt.

Bei Bungalows oder zweigeschossigen Häusern mit Dachneigung unter 27° wird die Decke über dem letzten Vollgeschoss als Holzbalkendecke ausgeführt (siehe Abschnitt 11. Dachkonstruktion).

10. Schornsteinanlage

Eine Brennstelle (z.B. Kaminofen) inkl. Schornsteinanlage zählen nicht zum Leistungsumfang unseres Standards. Gerne können wir ein Angebot über einen Schornstein, der auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt ist, erstellen.

11. Dachkonstruktion

Das Dach wird bis zu einer Dachneigungen von 27° als Binderkonstruktion ausgeführt. Auf Wunsch kann gegen Aufpreis auch eine Pfetten- oder Sparrendachkonstruktion mit Holzbalkendecke ausgeführt werden.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann ein Kastengesims ausgeführt werden.

Ab einer Dachneigung von 27° wird es als Pfetten- oder Sparrendach verzimmert. Die Dachkonstruktion wird aus vorgetrocknetem Konstruktionsvollholz bzw. aus Brettschichtholz, je nach statischer Anforderung, hergestellt.

Die Dachüberstände an den Giebeln und Traufen betragen bis ca. 60 cm.

Die Giebel- und Traufuntersicht wird mit Nut- und Federbrettern verkleidet. Auf Wunsch und gegen Aufpreis können auch die sichtbaren Pfetten- und Sparrenköpfe mit Nut- und Federbrettern verschalt werden.

Im Spitzboden wird bis zu der Dachausstiegsluke (falls vorhanden) ein bis zu 10 m langer Steg (max. 6 m²) aus imprägnierten einseitig gehobelten Brettern verlegt.

12. Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

Ab einer Dachneigung von 22° erfolgt die Dacheindeckung mit Beton-Dachsteinpfannen. Sie können zwischen nachfolgenden Fabrikaten und Standardfarben wählen:

- Nelskamp, Finkenberger-Pfanne TOP 2000 S
Standard-Farben: ziegelrot, dunkelbraun, schwarz, granit, schiefergrau
- Nelskamp, Sigma-Pfanne TOP 2000 S
Standard-Farben: ziegelrot, schwarz, dunkelrot, schiefergrau, granit

Fabrikate und Farben außerhalb des Standards können gegen einen eventuellen Aufpreis ausgeführt werden. Alle erforderlichen Formsteine sind im Angebot enthalten.

Die Grundkonstruktion besteht aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn, gesichert durch eine Grund- und Traglattung, die als Unterkonstruktion für die Dacheindeckung dient.

Die erforderlichen Dachentlüfter für die Sanitärinstallation sowie ein Antennenstein für die bauseitig zu liefernde Antenne sind Bestandteil des Angebotes.

Sollten Sie eine Dachneigung unter 22° wünschen, werden die Dachkonstruktion und Dacheindeckung im Angebot gesondert beschrieben.

Eine Dachausstiegs Luke mit Standbrett wird in der Nähe des Schornsteines (falls vorhanden) ausgeführt.

Dachflächenfenster (Fabrikat Roto, Velux, oder gleichwertig) werden als isolierverglaste Kunststofffenster (U-Wert Glas = 1,3 W/(m²K)) inkl. Eindeckrahmen, gemäß der Ausführungsplanung, ausgeführt. Fensterbänke oder Rollläden sind nicht im Auftragsumfang enthalten.

Falls ein Kamin beauftragt wurde, wird der Kaminkopf oberhalb der Dacheindeckung, entsprechend des Zusatzangebotes, mit Natur- oder Kunstschieferplatten verblendet.

Dachrinnen und Fallrohre werden mit allen erforderlichen Formteilen in Titanzink ausgeführt. Alle Fallrohre erhalten bodenseitig verzinkte Standrohre mit Reinigungsöffnung.

Die Abdichtung der Bodenplatte erfolgt mit einer Bitumen-Schweißbahn.

13. Fenster, Fenstertüren und Rollläden

Fenster / Fenstertüren

Fenster der Wohngeschosse werden als Kunststofffenster mit 6-Kammerprofil, in der Farbe Weiß, ausgeführt. Sie erhalten eine 3-fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung (U-Wert Glas = 0,6 W/(m²K)) und sind mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kippbeschlägen ausgestattet.

Im Keller werden isolierverglaste Kunststofffenster in der Rohbaugröße 85 x 63,5 cm in der Farbe Weiß eingebaut. Falls erforderlich, werden Lichtschächte aus Kunststoff ausgeführt. Sie werden auf die vorhandenen Geländehöhen ausgerichtet.

Rollläden

Alle Wohnraumfenster werden mit wärmegeprägten Rollladenkästen (Fabrikat Bero oder gleichwertig) und Kunststoffrollländen mit Lüftungsschlitzen ausgestattet. Die Rollläden werden in der Standardfarbe grau geliefert.

Gaibenfenster werden, falls möglich, mit einem Minirollladen ausgestattet.

Zum Schließen der Rollläden werden Gurtwickler mit Abdeckblenden in der Farbe Weiß in die Wand eingebaut. Die elektrische Steuerung der Rollläden gehört nicht zum Standard, kann jedoch gegen einen Aufpreis ausgeführt werden.

Fenster in Kellerräumen, Wintergärten, Lichtbänder im Treppenhaus und Fenster mit schräger Oberkante erhalten keine Rollläden.

14. Außen- und Innenfensterbänke

Innenfensterbänke

In den Wohnbereichen und im Kellergeschoss erhalten alle Fenster Granit- oder Kunstmarmorfensterbänke, 2 cm stark, gemäß Mustervorlagen in unserem Haus. Fensterbänke in WCs oder Bädern können nach Wunsch auch gefliest werden.

Außenfensterbänke

In den Wohnbereichen erhalten alle Fenster Granit-Fensterbänke, 3 cm stark. Eine Auswahl von Fensterbänken kann in unserem Haus bemustert werden.

Alternativ können die Außenfensterbänke in weißem, kunststoffbeschichtetem Aluminium mit Tropfkante, auf Anti-Dröhnband montiert, gewählt werden.

15. Haustüranlage und Nebeneingangstür

Haustüranlage

Das Haustürelement (einflüglig) wird aus Kunststoff hergestellt, erhält eine 3-fach Verriegelung, Doppelfalz-Dichtung mit Anschlagschiene unten und ein Sicherheits-Profilzylinderschloss mit Not- und Gefahrenfunktion inkl. sechs Schlüssel.

Die Hauseingangstür kann im Standard bis zu einem Materialwert von 2.100,- € inkl. MwSt., die Haustüranlage mit einem Seitenteil bis zu einem Materialwert von 3.000,- € inkl. MwSt. bemustert werden.

Nebeneingangstür (falls vorhanden)

Die Nebeneingangstür (z.B. Kelleraußentür) wird einflüglig in Kunststoff mit einer wärmegeprägten Sandwichplattenfüllung, Standard-Griffgarnitur und Sicherheits-Profilzylinderschloss inkl. 3 Schlüssel ausgeführt.

16. Trockenbau und Dämmung des Dachs

Innenwände

In den Wohngeschossen werden die nichttragenden Innenwände als Metallständerbauwände mit doppelter Gipskartonplattenverkleidung (2 x 12,5 mm je Seite) ausgebildet. Die Wände werden in der Qualitätsstufe 2 (Q2, für Raufasertapete mittlerer Körnung) übergeben.

In Bädern und WCs sind die Gipskartonplatten zusätzlich gegen Feuchtigkeit imprägniert.

Die Ausführung von Vorwandinstallationen (z.B. Klo, Waschbecken) erfolgt mit doppelter Gipskartonplattenverkleidung.

Die Rohrleitungen im Kellergeschoss werden gedämmt, jedoch ohne Verkleidung, ausgeführt.

Dämmung des Dachs

Das Dach bzw. die oberste Geschossdecke wird mit Mineralwolle (WLG 035, Fabrikat Isover, Rockwool oder gleichwertig) in der Stärke d = 22 cm gedämmt.

Die Wärmedämmung des Dachs bzw. der obersten Geschossdecke wird mit Mineralwolle (WLG 035 Fabrikat Isover, Rockwool oder gleichwertig) in der Stärke d = 22 cm auf einer Dampfsperrbahn ausgeführt.

Bei eingeschossiger Bauweise wird die Dämmung zwischen den Sparren / Kehlbalken eingebaut.

Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Dämmung in der Holzbalkendecke, über dem Obergeschoss liegend, eingebaut.

Eine Dämmung im Spitzboden kann gegen Aufpreis zusätzlich beauftragt werden.

Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Untersicht der Holzbalkendecke mit einer Gipskartonplattenverkleidung auf Lattenunterkonstruktion ausgebildet. Wird das Dachgeschoss ausgebaut, erhalten Dachschräge (Sparrenlage) und die Zwischendecke (Kehlbalkenlage) eine Gipskartonplattenverkleidung auf Lattenunterkonstruktion.

Die Decken werden in der Qualitätsstufe Q2 übergeben.

Bodeneinschubtreppe

Bei Ausführung eines ausgebauten Spitzbodens mit mindestens 1,50 m Höhe (gemessen ab der Oberkante der Kehlbalken bis zur Unterkante der Firstpfette) wird eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe mit evtl. notwendigem Schutzgeländer ausgeführt.

17. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird gemäß den zum Vertragsabschluss gültigen Vorschriften und Richtlinien des Verbands deutscher Elektrotechnik (VDE) und Energieversorgungsunternehmen (EVU) ausgeführt.

Die Elektroinstallation der Schalter und Steckdosen erfolgt unter Putz, die Elektroinstallation der Elektroleitungen erfolgt auf Mauerwerk („Im Putz“). Die Festlegung der Elektroinstallation erfolgt in einem Termin gemeinsam mit Ihnen, dem Elektroinstallateur und dem Bauleiter auf der Baustelle.

Ausgehend vom Technikraum werden die Netzwerkdosen sternförmig mit Twin-Kabeln in die jeweiligen Räume verlegt und für den Anschluss RJ45 Cat. 5 vorgesehen.

Die Schalter- und Dosenabdeckungen werden im Standard (Fabrikat Merten Programm M-Smart, 1M, Atelier M oder gleichwertig) in der Farbe Polarweiß ausgeführt.



M-Smart



1M



Atelier M

Unser Standard sieht für die Elektroinstallation die nachfolgend aufgeführten Stückzahlen vor.

Aufteilung der Brennstellen

Wohn- / Esszimmer:	2 Ausschaltungen für 2 Brennstellen
Wohnzimmer:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Esszimmer:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Schlafzimmer:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Kinderzimmer:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Badezimmer / Dusch-WC:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
WC:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Küche:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Speisekammer:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Abstellraum / Ankleide:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle

Büro / Arbeiten / Gast:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Sonstige Räume:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Flur:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Diele:	1 Wechselschaltung für 1 Brennstelle
Treppenhaus, je Geschoss	1 Wechselschaltung für 1 Brennstelle
Hauseingang / Windfang:	1 Wechselschaltung für 1 Brennstelle

Terrasse:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Balkon:	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle

Kellerräume	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Dachboden	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle
Hausanschlussraum / Haustechnik	1 Ausschaltung für 1 Brennstelle

Aufteilung der Steckdosen

Wohn- / Esszimmer:	12 Steckdosen
Wohnzimmer:	6 Steckdosen
Esszimmer:	6 Steckdosen
Schlafzimmer:	6 Steckdosen
Kinderzimmer:	6 Steckdosen
Badezimmer / Dusch-WC:	4 Steckdosen
WC:	2 Steckdosen
Küche:	12 Steckdosen
Speisekammer:	1 Steckdose
Abstellraum / Ankleide:	1 Steckdose
Büro / Arbeiten / Gast:	6 Steckdosen

Sonstige Räume:	3 Steckdosen
Flur:	2 Steckdosen
Diele:	1 Steckdose
Treppenhaus, je Geschoss	keine
Hauseingang / Windfang:	1 Steckdose

Terrasse:	2 Steckdosen
Balkon:	2 Steckdosen
Kellerräume:	2 Steckdosen
Dachboden:	1 Steckdose
Hausanschlussraum / Haustechnik	3 Steckdosen

Aufteilung der Telefon-, Antennen- und Netzwerkanschlüsse

Wohnzimmer:	1 Telefondose, 1 Antennendose, 1 Netzwerkdose
Schlafzimmer:	1 Telefondose, 1 Antennendose, 1 Netzwerkdose
Kinderzimmer:	1 Telefondose, 1 Antennendose, 1 Netzwerkdose
Büro / Arbeiten / Gast:	1 Telefondose, 1 Antennendose, 1 Netzwerkdose

Klingel und Gegensprechanlage



In der Diele / Flur EG wird eine Gegensprechanlage mit einer Abnahmestelle (inkl. integrierter Gong- und Türenöffner-Funktion) installiert.

Zählerkasten

Der Zählerkasten wird im Hausanschlussraum oder in der Diele auf der Wand installiert.
Der Zählerkasten wird mit dem erforderlichen Leitungsschutzschalter ausgerüstet.

Herd- und Spülmaschinenanschluss

In der Küche wird je ein Anschluss für den Elektroherd und die Spülmaschine ausgeführt.

Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss

In einem Kellerraum oder im Hausanschlussraum wird je ein Anschluss für eine Waschmaschine und für einen Wäschetrockner ausgeführt.

Rauchmelder

In den Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Fluren werden gem. HBO § 13 Abs. 5 Rauchmelder installiert.

18. Sanitärinstallation

Rohinstallation

Die betriebsfertige, komplette Installation der Wasserleitungen erfolgt ab der Wasseruhr (bauseitige Leistung, Leistung des Versorgers). Die Wasserleitungen werden mit Kupfer- oder Kunststoffrohr ausgeführt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

In der Küche werden die Spüle- und Spülmaschinenanschlüsse und -abflüsse installiert.

Alle Abwasserleitungen oberhalb der Kellersohle bestehen aus PVC-Kunststoffrohr und werden mit einer Strangentlüftung über Dach (nach DIN 1986-100) ausgeführt.

Der Waschkeller oder Hauswirtschaftsraum erhält eine Kaltwasserzapfstelle sowie einen Waschmaschinenanschluss mit Abfluss.

Im Außenbereich wird eine Kaltwasserzapfstelle mit frostsicherer Absperrung ausgeführt.

Sanitärausstattung

Alle Sanitärobjekte aus Porzellan (Waschtisch, WC-Becken), die Bad- und die Duschwanne aus emailliertem Stahl werden in der Farbe Weiß geliefert und montiert. Die Sanitärarmaturen (Mischbatterien) werden verchromt ausgeführt. Als Standard werden Objekte des Herstellers VIGOUR der Designlinie Derby (Clivia, Individual) verbaut. Nachstehend finden Sie die Auflistung der Standard-Ausstattungen inkl. zugehöriger Artikelnummern (in Klammern).

Ausstattung Badezimmer

Badewanne und Armatur



- 1 Clivia Stahl-Körperformwanne (CLIV170), emailliert, 170 x 75 cm, inkl. Fußgestell



- 1 Derby Aufputz-Badebatterie (DEW), Ab- und Überlaufgarnitur



- 1 Derby Wannenset (DEWS1) bestehend aus 1 verstellbaren Wandbrausehalter, 1 Handbrause mit Antikalk-Funktion, 1 Schlauch mit Metalleffekt und 1 Strahlart

Waschbecken & Armatur



- 1 Derby Waschbecken (DE60), 60 x 48 cm, inkl. Überlauf, ohne Halbsäule



- 1 Derby Einhand-Waschtischbatterie inkl. Ablaufgarnitur (DE)

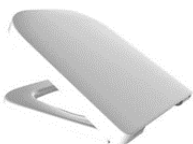
WC-Anlage



- 1 Derby Wand-Tiefspül-WC (DEWWCOS), mit Unterputzspülkasten



- 1 Individual Betätigungsplatte (VIGDONCH)



- 1 Derby WC-Sitz aus Kunststoff (DESI)

falls im Plan dargestellt:

Duschwanne und Armatur



- 1 Clivia Stahl-Duschwanne (CLIV90SF), emailliert, 90 x 90 cm, Ablaufloch Ø = 90 mm, Tiefe 65 mm, inkl. Fußgestell



- 1 Derby Aufputz-Brausebatterie (DEB), Ab- und Überlaufgarnitur,



- 1 Derby Brausegarnitur (DEBG3) bestehend aus 1 Wandstange, 1 Handbrause mit Antikalk-Funktion, 1 Schlauch mit Metalleffekt

Ausstattung WC

Waschbecken & Armatur



- 1 Derby Waschbecken (DE50), 50 x 35 cm, inkl. Überlauf, ohne Halbsäule



- 1 Derby Einhand-Waschtischbatterie inkl. Ablaufgarnitur (DEXS)

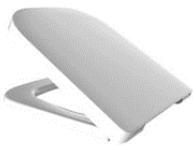
WC-Anlage



- 1 Derby Wand-Tiefspül-WC (DEWWCOS), mit Unterputzspülkasten



- 1 Individual Betätigungsplatte (VIGDONCH)



- 1 Derby WC-Sitz aus Kunststoff (DESI)

19. Heizungsanlage

Heizung

Die Heizungsanlage wird von Fachfirmen nach den anerkannten Regeln der Technik eingebaut.

Die Warmwasser-Pumpenheizung wird als geschlossenes System mit sicherheitstechnischer Ausrüstung nach DIN 4751 Teil 2 installiert.

Als Wärmeerzeuger wird eine Gas-Brennwerttherme (z.B. Brötje, Buderus, Viessmann, Vailant) ausgeführt. Die Abgasführung erfolgt über ein Abgasrohr (Stummelschornstein) über das Dach.

Die Raumerwärmung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (Raumthermostate). Der Wärmebedarf zur Auslegung der Heizkörpergrößen wird nach DIN 4701 Teil 10 für eine Vorlauftemperatur 30 / 35 °C und einer Spreizung von 5 Kelvin ermittelt. Damit kann auch später eine Wärmepumpe als Wärmeerzeuger eingebaut werden.

Die Heizungsregelung erfolgt mit Außenfühler.

Bei Gasheizungsanlagen beginnt die Installation unmittelbar hinter dem Gaszähler.

Kellerräume, Kellerflure, Abstellräume, Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum, Haustechnik und Speisekammer, erhalten keine Fußbodenheizung und sind nicht beheizt.

Das Treppenhaus im Kellergeschoss erhält eine Fußbodenheizung.

Brauchwasser-Solaranlage

Die Brauchwasser-Solaranlage besteht aus zwei Flachkollektoren mit einer Bruttokollektorfläche von ca. 2,50 m² je Kollektor (insgesamt ca. 5,00 m²) und einem nebengestellten 300 l Warmwasserspeicher für die Trinkwassererwärmung (z.B. Fabrikat / Typ Viessmann Vitosol 200-F oder gleichwertig).

20. Innenputz

Die Wände der Wohnräume und (sofern vorhanden) das offene Treppenhaus in das Kellergeschoss erhalten einen einlagigen Fertigputz aus Kalk-Gips-Putz.

Wände in Bädern und WCs erhalten einen einlagigen, glatt gefilzten Kalk-Zement-Putz.

Alle Decken- und Wandflächen werden in der Qualitätsstufe 2 (Q2, für Raufasertapete mittlerer Körnung) hergestellt.

Alle Kellerräume (sofern vorhanden) erhalten einen glatt gefilzten Innenputz. Die Decken werden gespachtelt.

21. Außenputz

Die Fassade erhält einen Scheibenputz der Körnung 3 mm in der Farbe Weiß.

Der Sockelputz wird oberhalb des Erdreichs gestrichen (Farbe nach Wahl).

Gegen Aufpreis können Sie einen farbigen Putz mit Egalisations-Anstrich oder einen Vollwärmeschutz wählen.

Die Dachüberstände (Sparren und Gesimsschlaung) werden offenporig in einem Holzfarbton nach Wahl lasiert oder weiß gestrichen.

22. Estrich

Alle Wohn- und Kellerräume erhalten einen schwimmenden Zement- oder Anhydritestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Die Ausführung erfolgt auf der Grundlage der Wärmeschutzberechnung.

23. Fliesen- und Plattenarbeiten

Wand- und Bodenfliesen

Folgende Räume erhalten einen Fußbodenbelag aus Steinzeug- oder Keramikfliesen:

- Bad
- WC / Dusch-WC
- Hausanschluss- / Technikraum im EG

Nachfolgende Räume erhalten einen Wandbelag aus Steinzeug- oder Keramikfliesen, welcher im Standard auf die nachstehenden Flächen begrenzt ist:

- Bad (15 m²)
- Dusch-WC (10 m²)
- WC (5 m²)

Boden- und Wandfliesen ab einer Seitenlänge von 20 cm und Fliesenfläche von mind. 400 cm² bis max. 2000 cm² gehören zu unserem Standard. Gegen Aufpreis sind auch andere Fliesenformate wählbar.

Der Duschbereich wird immer raumhoch gefliest.

Geflieste Räume ohne Wandfliesen erhalten einen weißen Holzsockel.

Bade- und Duschwannen werden abgemauert und gefliest.

Silikonfugen sind Wartungsfugen. Das heißt, sie müssen jährlich gewartet werden und sind von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Eck- und Abschlussschienen



Außenecken werden im Standard mit Jolly Kunststoffschienen ausgebildet.

Der obere Randabschluss der Wandfliesen wird ohne Schiene ausgebildet.

Gerne können auch alternative Schienen und Ausführungen in unserer Ausstellung bemustert werden.

Balkonbelag

Die Balkone (sofern vorhanden) erhalten eine Abdichtung und einen Plattenbelag im Format 40 / 40 / 5 cm auf Kiesbettschüttung.

Der Balkonrand wird mit einem regenwasserdurchlässigen Kiesfanggitter abgestellt.

Bemusterung

Die Bemusterung der Fliesen- und Plattenbeläge können Sie entweder in unserer Ausstellung oder direkt bei unseren Großhändlern durchführen. Fliesen- und Plattenbeläge bis zu einem Brutto-Materialpreis von **35 € / m²** (inkl. MwSt.) gehören zu unserem Standard.

24. Innentüren

Alle Innentüren werden als Röhrenspantüren mit weißem Laminatdekor (Werkstoff CPL oder Duradecor) inkl. Türblatt und Zarge ausgeführt.

Unser Standard-Fabrikat: Herholz Decora Brilliant weiß (CPL) mit SR-Kante (oder gleichwertig).



Alle Drückergarnituren bestehen auf eloxiertem Aluminium und erhalten ein Buntbartschloss mit je einem Schlüssel.

Unser Standrad-Fabrikat: Hoppe Innentür-Garnitur „Amsterdam“ (oder gleichwertig).

25. Innentreppe(n)

Geschosstreppenanlage

Es wird eine Treppenanlage aus Buche Vollholz (Treppen Weiß, System Bucher, Modell Viva) eingebaut. Die Treppe verläuft über zwei Geschosse (sofern ein Kellergeschoss vorhanden ist) mit insgesamt 30 Steigungen (14 Steigungen vom KG ins EG; 16 Steigungen vom EG ins DG). Die Stufen sind 44 mm stark. Die Lagerung der Stufen in der Wand erfolgt schallgemindert über Stahlbolzen. Auf Seite des Treppenlochs sind die Stufen am tragenden Handlauf gelagert. Das Treppenloch wird mit einem Abschlussgeländer geschlossen.

Stufen und Geländer werden in massiver Buche, keilverzinkt, parkettverleimt und mit hochwertigem Lack endbehandelt ausgeführt.

Während der Bauzeit wird eine Bautreppe eingebaut. Der Einbau der Treppe erfolgt erst am Ende der Bauphase. So kann eine Beschädigung der Holzstufen während der Bauphase ausgeschlossen werden.

Gegen einen Auf- oder Minderpreis können auch andere Treppen eingebaut werden (z.B. Stahl-Zweiholmtreppe, Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag und Stahlgeländer). Bei Fragen wenden Sie sich an Ihren Kundenberater oder Bauleiter.

Außentreppenanlage

Die Außentreppenanlagen (z.B. Keller, Eingang, etc.) gehören nicht zu unserem Standard-Leistungsumfang. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot über eine Treppe, die auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt ist.

26. Balkon- und Terrassengeländer, Geländer für Kellerabgang

Geländer für Balkone, französische Balkone, Terrassen und Kellerabgang (sofern vorhanden) werden als Stahlgeländer mit verzinktem Rundrohr und senkrechten Füllstäben ohne Anstrich oder Beschichtung ausgeführt.

27. Bodenbeläge

Bodenbelagsarbeiten gehören nicht zum Standard-Leistungsumfang.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot über die verschiedenen Bodenbeläge, z.B. Teppich-, Vinyl- oder Parkettfußboden. Bei der Gestaltung und Festlegung der Bodenbeläge sprechen Sie bitte mit Ihrem Verkaufsberater oder Bauleiter.

28. Maler- und Tapezierarbeiten

Maler- und Tapezierarbeiten gehören nicht zum Standard-Leistungsumfang.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot über die verschiedenen Möglichkeiten der Wand- und Deckengestaltungen. Bei der Gestaltung und Festlegung sprechen Sie bitte mit Ihrem Verkaufsberater oder Bauleiter.

Für den Fall, dass die Maler- und Tapezierarbeiten Teil des Bauvertrages sind, werden sie wie folgt ausgeführt:

Alle Zimmerdecken, Dachschrägen, Wände der Wohnräume, Flure und Treppenhaus werden mit einer Raufasertapete (mittlere Körnung) tapeziert und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Wand- und Deckenflächen der Kellerräume erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Die Stahlteile der Geländer werden mit hellem Lack endlackiert.

29. Außenanlagen

Um ein sauberes Betreten der Baustelle zu ermöglichen, kann auf Wunsch ohne Mehrkosten im Zuge der Arbeitsraumverfüllung ein geschotterter ca. 1 m breiter Zugangsweg zum Hauseingang hergestellt und das Grundstück mit vorhandenem Boden auf die ursprüngliche Geländehöhe grob eingeebnet (Grobplanum) werden.

Falls die Arbeiten erst später als mit der Arbeitsraumverfüllung durchgeführt werden können, fallen zusätzliche Kosten für die An- und Abfahrt an.

Die ergänzenden Außenanlagen (z.B. Terrassenbeläge, Pflasterarbeiten, Podeste, Außentreppen, Stützwände, etc.) können gemäß Ihren Vorgaben und Wünschen von uns geplant und gegen Aufpreis angeboten werden.

30. Hausübergabe

Nach Abschluss der beauftragten Arbeiten und vor Ihrem Einzug erfolgen die Schlüsselübergabe und Schlussabnahme. Die Abnahme wird gemeinsam mit Ihnen und der Bauleitung durchgeführt und durch uns protokolliert. Das Haus wird Ihnen im besenreinen Zustand übergeben. Zusätzlich erhalten Sie ein Zertifikat über den erfolgten Blower-Door-Test.

31. Zusatzleistungen

Außerhalb unseres Leistungsumfangs liegen, sofern nicht anders vereinbart:

Gebühren für

- Baugenehmigung
- Vermessung
- Prüfstatiker und Abnahmen

Kosten für:

- Amtlichen Lageplan mit vorhandenen Geländehöhen
- Bodengutachten und Bodenanalyse
- Plattendruckversuche
- Besondere Gründungsmaßnahmen (z.B. Verbau, Gebäudeabfangung, Bodenaustausch, Tiefergründung, etc.)
- Anschlüsse an sämtliche Versorgungsleitungen
- Entwässerungsleitungen außerhalb der Bodenplatte
- Hausanschlussschacht für Schmutzwasser-, Regenwasser-, oder Mischwasserkanal
- Drainage-Pumpenschacht, Pumpe oder Rigolen, die gemäß Bodengutachten und DIN 4095 evtl. notwendig werden
- eine Warmwasserzirkulation (gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) energetisch nicht möglich)
- Abdichtung gegen drückendes Wasser und zeitweise aufstauendes Wasser (nach DIN 18533) oder wasserundurchlässigen Betonkeller
- die Beheizung und Trocknung während der Bauzeit
- Erdabfuhr und Kippgebühren
- Schornsteinanlage
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung

- Leuchtmittel
- Bodenbelagsarbeiten
- Außentreppen
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Außenanlagen
- Kellertreppe außen
- den erforderlichen Schutz des Sockels bei Herstellung der Außenanlage mit mineralischer Abdichtung bis 5 cm über der Geländeoberfläche (gemäß Richtlinie der Stuckateure und Landschaftsbauer, Baden-Württemberg)

32. Anmerkungen

Für die Kalkulation der Erdarbeiten wird ausgegangen von:

- Einem ebenen Grundstück
- Bei Ausführung mit Keller: einer Sockelhöhe von 50 cm
- Ausführung ohne Keller: keine Aufschüttung

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Materialpreise sind Brutto-Listenpreise des Herstellers.

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Bauplänen und Planungsskizzen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie offene Kamine, Kachelöfen und Sanitärobjekte zählen nicht zum Leistungsumfang. Sie dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen (z.B. Sanitärobjekte) sind in der Baubeschreibung ausdrücklich genannt. Die Ausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen.

Maßliche Differenzen gegenüber der Genehmigungsplanung, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Gebäudes sind, bleiben dem Auftragnehmer vorbehalten.

Holz- und Naturstein sind Naturprodukte. Unter Umständen kann es bei diesen Materialien große, unbeeinflussbare Farbabweichungen geben. Farbliche Abweichungen bei Holz- und Natursteinflächen sind naturbedingt und stellen keinen Reklamationsgrund dar.

Der Begriff „bauseitig“ bedeutet, Lieferung, Montage und Bauleitung durch den Bauherrn (Auftraggeber).