

**Neubau eines Einfamilienwohnhaus  
in 93142 Maxhütte - Haidhof  
Baugebiet „Maxhütte Ost V“**

**Bau- und Leistungsbeschreibung  
Stand 22.10.2019**

## 1) PLANUNGSLEISTUNGEN / BAULEITUNG / ALLGEMEIN

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

- Besichtigung und Erstellen eines Höhennivellements für Ihr 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 Schnurgerüsts
- 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.

## 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.

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.

Weitere Ausführungen siehe Außenanlagen.

#### **4) FUNDAMENTIERUNG**

Die Bodenplatte in Stahlbeton C 25/30 wird, vorausgesetzt eine ausreichende und gleichbleibende Bodentragfähigkeit von mindestens 200 KN/m<sup>2</sup> ist im gesamten Fundamentierungsbereich vorhanden, inkl. Bewehrung hergestellt. Stärke nach statischer Erfordernis. Falls die Bodenverhältnisse dies erfordern, wird bei Häusern mit Keller unter der Bodenplatte eine ca. 15 cm starke Filterschicht aus Kies- oder Schottermaterial eingebaut. Bei Häusern ohne Keller erfolgt der Aufbau unter der Bodenplatte wie in Ziffer 3 Erdarbeiten beschrieben.

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 mittels PVC-Rohren verlegt. Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986 und den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Der Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen erfolgt an die am Grundstück bereits vorhandenen Revisions-Kontrollschächten.

## 6) ROHBAUARBEITEN

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

Die Bodenplatte bei Häusern ohne Keller wird 25 cm stark in Stahlbeton C25/30 ausgeführt. Bei Häusern mit Keller wird ebenfalls eine 25 cm starke Bodenplatte in Stahlbeton 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 betonierten 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 in zum Wohnraum offenen Treppenhäusern, 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, Nahwärme 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 entweder gemauert oder geklebt, alternativ mit Dry-Fix System nach Wahl der Fa. Ehrenreich GmbH erstellt.

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

Das Hauseingangspodest oder die Außentreppe, falls im Vertragsplan dargestellt, werden 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-heiß-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 Lüftungs-/Vogelschutzgitter.

### **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 und 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 und 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 (Größe 60/40 cm im Fugenschnitt verlegt) in der Preisklasse von 25,00 €/m<sup>2</sup> 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 als gerade, ¼- oder ½- gewendelte Holztreppe ohne Podest, Modell "VIVA", mit ca. 13 – 15 Steigungen in Buche natur gedämpft, massiv lamellenverleimt eingebaut. Die Stufen sind 44 mm stark.

Die Handlauffecken werden stumpf verbaut, die Verschraubung sichtbar, Holzblende ohne Bodenflies, Wandlagerung aus hochwertigem Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlsprossen Nr. 6152,  $\varnothing = 16$  mm, Quergeländer mit Sprossen in Deckenblende laut Planung, Oberfläche mit umweltfreundlichem 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 grauer 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 schlagregendichten 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 wärmegeädmmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium anthrazit-metallic R 703, Fabrikat ROTO Typ Designo R 78 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 Röhrenspankern 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 mit Bundbartschloss 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 mit Innenputz versehene Beimauerung.

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

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

Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen.



## 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 weißen Kunststoffprofilen sind mit Endleiste in Alu natur eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet. Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rollläden mit mehr als  $4 \text{ m}^2$  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 für Notschalter und Pumpen versehen. Es wird eine Erdungsanlage nach VDE-Vorschrift für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamentender angeschlossen.

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

Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das exklusive 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 Heizungsanlage
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutzschalter
- 3 Automatensicherungen für Elektroherd
- 1 Automatensicherung für Heizung
- 1 Automatensicherung für Licht und Steckdosen im Kellergeschoss
- 1 Automatensicherung für Waschmaschine
- 1 Automatensicherung für Wäschetrockner
  
- 2 Automatensicherungen für Licht und Steckdosen im Erdgeschoss
- 1 Automatensicherung für Licht und Steckdosen Küche
- 1 Automatensicherung für Geschirrspüler
- 2 Automatensicherungen für Licht und Steckdosen für das ausgebaute Ober- oder Dachgeschoss oder das zum späteren Ausbau vorgesehene Dachgeschoss
- 1 Automatensicherung 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 Bauherrn.

Bei mehreren abgeschlossenen Wohnungen wird je Wohnung eine Unterverteilung ausgeführt.

#### **Im Einzelnen werden die Räume, wie im Vertragsplan enthalten wie folgt ausgestattet:**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Hauseingang</b> | 1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern<br>1 Klingelknopf mit Gong                   |
| <b>Windfang</b>    | 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern<br>1 Einfachsteckdose unter dem Schalter         |
| <b>Diele/EG</b>    | 1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 4 Schaltern<br>1 Einfachsteckdose unter Schalter |

<b>Treppenanlage</b>	1 Deckenauslass oder Wandauslass als Wechselschaltung je Geschoss
<b>Wohnen</b>	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Einfachsteckdose
<b>Wohnen/Essen (1 Raum)</b>	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 3 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 2 Einfachsteckdosen
<b>Esszimmer</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschaltleitung und 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose
<b>Küche/Essen (1 Raum)</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 5 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose
<b>Küche</b>	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose
<b>Hobbyraum</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose
<b>Speis/Abstellraum</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Steckdose unter Schalter
<b>Gäste-WC</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter
<b>Dusch-WC</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose bei Waschtisch

	1 Einfachsteckdose unter Schalter
<b>Bad</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Wandauslass mit Schalter 1 Einfachsteckdose je Waschtisch
<b>Schlafzimmer</b>	1 Deckenauslass als Wechselschaltung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
<b>Kinder-/ Arbeitszimmer</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter
<b>Ankleide</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Einfachsteckdose
<b>Diele KG/OG/DG</b>	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose
<b>Spitzboden</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose
<b>Terrasse/ Balkon/Loggia</b>	1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
<b>Je Keller</b>	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Einfachsteckdose unter Schalter
<b>Heiz-/Waschraum Technikraum oder HWR</b>	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
<b>Kelleraußen- abgang</b>	1 Deckenauslass als Wechselschaltung

**Garagen oder Geräteraum (falls im Leistungsumfang enthalten):**

<b>Einzel- oder Doppelgarage/</b>	1 Automatensicherung im Zählerkasten des Wohnhauses 1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung
---------------------------------------	--

**Fertigteilvergaragen** (bei Doppelgaragen 2 Stück)  
1 Einfachsteckdose unter Schalter

**Geräteraum** 1 Decken- oder Wandauslass als Ausschaltleitung  
1 Einfachsteckdose unter Schalter

## **18) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG**

Die Heizungsanlage wird an das im Baugebiet bestehende Nahwärmeversorgungsnetz der REWAG angeschlossen. Das Nahwärmeversorgungsnetz versorgt die Anlage über eine kompakte Übergabestation im Heizraum mit Energie für Heizung und Trinkwarmwasserbereitung. Die integrierte elektronische Regelung arbeitet witterungsgeführt. Über einen Wärmemengenzähler wird der Energieverbrauch des Gebäudes erfasst und mit dem Energieversorger (REWAG) abgerechnet.

Die Wärmeverteilung wird, beginnend ab der Übergabestation, mit den erforderlichen Pumpengruppen für Heizung und Trinkwassererwärmung im Heiz- bzw. Technikraum des Gebäudes installiert. Die Übergabestation, die Heizkreisverteilung und der Warmwasserspeicher in erforderlicher Größe (200 Liter) sind inklusive der Umwälzpumpen, Armaturen, dem Ausdehnungsgefäß und der Sicherheitsgruppe im Leistungsumfang enthalten.

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 inkl. Thermostatventil, 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. Im Bereich der Wasserhausanschlussleitung kommt eine Enthärtungsanlage Fabr. Grünbeck softliQ SD 18 oder gleichwertig zur Ausführung.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden mit von der Trinkwasserverordnung zugelassenen Kunststoffrohren ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt. 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.

Sanitärkalt- 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. Richter + Frenzel, Serie „Optiline“, bzw. bei der Badewanne Serie „Europa“ und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie „Optiset“, montiert.

Bei Änderung der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und Zubehör erfolgt die Gegenüberstellung / Abrechnung mit der ausführenden Sanitärfirma zu der Katalogpreisliste der Fa. Richter + Frenzel zuzüglich der eventuell gesondert erforderlichen Mehr- und Montagekosten.

Diese Regelung gilt nicht bei Entfall von einzelnen oder den gesamten Sanitäreinrichtungsgegenständen.

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 im Vertragsplan enthalten 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 Alape, 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 Rohrauslauf, Ausführung nach Mustervorlage, sofern von der Ablaufhöhe mit natürlichem Gefälle (ohne Hebeanlage) nach außen möglich

### Küche:

- 1 Ablaufrohr für bauherrenseitigen Küchenanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

### Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan „Optiset“, Größe 50 cm
- 1 Waschtischbatterie „Optiset“ mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallglasspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 50 x 40 cm
- 1 Handtuchhaken Optiset groß, verchromt
  
- 1 „Optiset“ Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit „Optiset“, - Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Kombifix Plus – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter „Optiset“, mit Deckel

### Dusch-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan „Optiset“, Größe 60 cm
- 1 Waschtischbatterie „Optiset“ mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 60 x 50 cm.
- 1 Handtuchhalter „Optiset“, verchromt
  
- 1 „Optiset“ Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit „Optiset“, - Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Kombifix Plus – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter „Optiset“, mit Deckel
  
- 1 Einbau-Brausewanne aus Acryl, Serie Europa, Größe 90/90/6,5 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset
- 1 Brausebatterie „Optiset“, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

- 1 Duschkabine, Serie Look 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 Handwaschbecken aus Kristallporzellan „Optiset“, Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie „Optiset“ mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallspiegel mit Spiegelklammern, Gr. 80 x 60 cm.
- 1 Handtuchhalter „Optiset“, verchromt
  
- 1 „Optiset“ Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit „Optiset“, - Klosettsitz, Deckel und Metallscharnieren
- 1 Kombifix Plus – Wand – WC Montageelement mit Wandeinbauspülkasten, für gemauerte und geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, „Sigma“ Farbe Weiß
- 1 Papierrollenhalter „Optiset“, mit Deckel
  
- 1 Körperform-Badewanne aus Acryl, Serie Europa, 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 Wannenfüll- und Brausebatterie „Optiset“ mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
  
- 1 Einbau-Brausewanne aus Acryl, Serie Europa, Größe 90/90/6,5 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset
- 1 Brausebatterie „Optiset“, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück
  
- 1 Duschkabine, Serie Look 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 Wannenfüll- 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, Bad und Spitzboden erhalten einen Kalk-Zementputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Eckschutzleisten als Putzprofile angebracht.



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 2-maligen malerseitigen Fassadenanstriches in weiß zur Ausführung. Der Sockelputz wird als glatt gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem weißem Anstrich mit Silikonharzfarbe 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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 Treppenhausecke 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, Stahl-Innengeländer, die Stahl-/Holztreppe und Treppengeländer) 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 2-maligen, weißen Fassadenanstrich 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 €/m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.

Das Garagengebäude wird mit einer Rohbaugeschosslichte von 2,37<sup>5</sup> m bzw. nach Planung mit Außen- und soweit dargestellte Innenwände aus 24 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 Gartengeräteraumaußentür, 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/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>, PVC-Regenfallrohr an der Innenseite links oder rechts, anbetoniertem Stahlbetonboden mit Gefälle zum Tor und einer Belastung von max. 350 kg/m<sup>2</sup> (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 2- maligen malerseitigen Fassadenanstriches 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.

Die Terrassen werden in Größe nach Vertragsplanung mit Frostschutzmaterial geschottert und mit Betonwerkstein - Plattenbelag in grau, Größe ca. 40 x 40 cm, 4 cm stark (Materialpreisklasse 25,00 €/m<sup>2</sup> brutto) auf Splitt belegt. Die Randbegrenzungen werden mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm ausgeführt.

Die Flächen für den Hauszugang und die Garagenzufahrt, werden ebenfalls in Größe nach Vertragsplanung mit Beton-Pflaster, 20 x 20 cm, 8 cm stark, auf Frostschutzschicht befestigt.

Die Randbegrenzungen werden wie vor beschrieben mit Betonboard-Leistensteinen ausgeführt.

Die Entwässerung der Garagenzufahrt erfolgt je nach den örtlichen Gegebenheiten über eine Aco-Drainrinne oder einen Hofsinkkasten.

Die im Vertragsplan dargestellten Kiesrandstreifen zwischen Humusfläche und Gebäude werden mit Betonboard-Leistensteinen 100/25/5 cm und dazwischen liegender Rollkiesfüllung in Körnung 16/32 mm erstellt.

## 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 Raumluftechnik. 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 – BAUHERRENLEISTUNGEN**

- Hinweis zur Rauchmeldepflicht: Laut Gesetz sind alle Eigenheimbesitzer ab dem 01. Januar 2013 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
- Im Heizraum/Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum werden alle (horizontalen) 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.
- Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Der Vertragsgegenstand wird durch die notariell verbrieften Unterlagen definiert. Die Baubeschreibung hat Vorrang vor den Vertragsplänen.

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

- Einholen der Nachbarunterschriften für die Baugenehmigungsunterlagen
- Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung von Hausanschlüssen (Strom, Wasser, Nahwärme, Telefon, Kabelfernsehen usw.) sowie falls erforderlich die Kaminfreigabe, Prüf- und Abnahmegebühren
- Garagenmontage von Fertigteilgaragen mit gesonderten Mobilkran, falls das Versetzen nicht über das Liefer- und Versetzfahrzeug möglich ist
- Übernahme aller Kosten und Maßnahmen für Sondergründungen bei gering tragfähigem und bindigem Boden, inkl. der erforderlichen Baugrunduntersuchungen, Bodengutachten und damit ggf. erforderliche Neuberechnung der Statik, Sicherungsmaßnahme und Verbau der Baugrube oder Kanaltrasse, usw.
- Maßnahmen zur Wasserhaltung gegen drückendes Wasser, anstehendem Schichtenwasser oder ggf. kurzzeitig aufstauendes Sickerwasser sowie Drainagen
- Hebeanlagen und Pumpvorrichtungen sowie Rückstausicherungen
- Die Entwässerungsmaßnahmen für Kellerabgänge, Lichtgräben und Lichtschächte
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen und Kosten für Beheizung während der Bauzeit zur gegebenenfalls erforderlichen Austrocknung in den Wintermonaten und für die Aufheizphase der Fußbodenheizung
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen für die Belüftung zur Austrocknung des Bauwerkes während der Bauzeit

- Außenanlagen, Hauszugangs- und Garagenvorplatzpflaster, Terrassenbeläge, Einfriedungen, soweit nicht vorstehend beschrieben und im Leistungsumfang enthalten
- Maßnahmen für die Grundstücks- und Gartengestaltung, inkl. Anlegen des umliegenden Geländes mit Gefälle vom Gebäude weg
- Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte und in Umfassungswänden unterhalb des bisher festgestellten Grundwasserhöchststandes sind als Sonderleistung möglich
- Bauend- bzw. Baufeinreinigung

Teublitz, 22.10.2019