

# BAUBESCHREIBUNG

## Burgblick Wernfels

**|** Doppelhaus



## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
0. Einleitung	3
1. Bauantrag	3
2. Bauleitung	4
3. Baustelleneinrichtung	4
4. Erdarbeiten	4
5. Gründung	4
6. Außen- und Innenwände	5
7. Geschosdecken	5
8. Schornstein (Sonderbauteil)	5
9. Putzarbeiten	6
10. Dach mit Dacheindeckung	6
11. Klempnerarbeiten	7
12. Dachgeschoss	7
13. Gauben	7
14. Fenster und Fenstertüren	7
15. Fensterbänke	8
16. Rollläden	8
17. Haustüren	9
18. Innentüren	9
19. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung	9
20. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Sonderausstattung)	10
21. Sanitäranlage und Installation	11
22. Elektrische Anlage und Installation	12
23. Fliesen	14
24. Treppen	15
25. Balkone	15
26. Malerarbeiten	16
27. Estrich	16
28. Bodenbelagsarbeiten	16
29. Carport (Sonderausstattung)	17
30. Zuwegung – Einfriedung	17
31. Prüfung der Luftdichtheit („Blower-Door-Test“)	17
32. Versicherungen	18
33. Eigenleistungen	18
34. Gewährleistung	18
35. Diverses	19

## 0. Einleitung

Ihr Massivhaus wird in bewährter Bauqualität mit Markenprodukten ausgeführt. Das gebotene Qualitätsniveau wird veranschaulicht durch die vorliegende Baubeschreibung. Sie wird Vertragsbestandteil und informiert Sie über die konkrete Bauausführung und alle im Pauschalpreis enthaltenen Ausstattungsmerkmale Ihres Hauses.

Die in der Baubeschreibung als Wunschleistung oder Sonderausstattung gekennzeichneten Leistungen und Ausstattungsmerkmale sind **nicht im Pauschalpreis** enthalten. Sie können **auf Wunsch** anlässlich der Detailbesprechung nach Vertragsabschluss in einer Zusatzvereinbarung schriftlich vereinbart werden.

Um Ihnen die Möglichkeit für individuelle Wünsche beim Bau Ihres Hauses zu geben, findet eine **Detailbesprechung** statt. Bei dieser Detailbesprechung geht der Bauleiter Ihres Baupartners mit Ihnen die Ausführung Ihres Massivhauses nochmals detailliert durch. Deshalb sollte zu diesem Zeitpunkt auch Ihr Küchenplan vorliegen.

Änderungen bzw. Ergänzungen, welche Sie nach dieser Detailbesprechung wünschen, können gegebenenfalls nicht mehr oder nur noch mit erhöhtem Aufwand berücksichtigt werden. Diese führen deshalb für Sie zu Mehrkosten, welche Sie durch eine rechtzeitige Vereinbarung bei der Detailbesprechung vermeiden können.

Soweit Sie bei der Detailbesprechung abweichende Ausführungen oder Sonderausstattungen wünschen, werden diese als Zusätze in einer **Zusatzvereinbarung** beschrieben und inklusive etwaig anfallender **Mehr- oder Minderkosten** vertraglich vereinbart. Auch Konkretisierungen der Bauleistung und damit einhergehende Mehr- oder Minderkosten werden in dieser Zusatzvereinbarung bei der Detailbesprechung vertraglich vereinbart. Mit der Schlüsselübergabe erhalten Sie das persönliche **Haushandbuch** für Ihr Haus. Die Hinweise zur Pflege und Wartung helfen Ihnen, dass Sie lange Freude an Ihrem langlebigen und wertbeständigen Eigenheim haben. Dies gilt auch für das richtige Heizen und Lüften.

## 1. Bauantrag

### Pläne und Unterlagen

Die Pläne gemäß Planliste im Maßstab 1:100 werden verbindlicher Bestandteil des Vertrages. Die kompletten für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen, einschließlich der statischen Berechnung werden durch den Verkäufer erstellt und sind im Pauschalpreis enthalten.

### Wärmeschutz

Ihr Massivhaus erfüllt die Anforderungen der zum Vertragsabschluss aktuellen Fassung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) als Effizienzhaus 55. Die Energiebedarfsberechnung für Ihr Haus wurde durch den Auftragnehmer veranlasst und ist im Pauschalpreis enthalten. Der Energieausweis wird Ihnen nach Abschluss der Baumaßnahme zur Hausübergabe ausgehändigt.

## 2. Bauleitung

Die örtliche Überwachung der auszuführenden Bauleistung in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht erfolgt durch den Bauleiter Ihres Baupartners. Der Bauleiter koordiniert für die Leistungen des Auftragnehmers die Handwerksbetriebe, führt die Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke. Er führt entsprechend dem Baufortschritt Qualitätskontrollen auf Ihrer Baustelle durch und stellt auf diese Weise sicher, dass Ihr Haus nach den vertraglich vereinbarten Bedingungen gebaut wird.

Der Bauleiter ist während der gesamten Bauzeit Ihr Ansprechpartner und betreut den Bau Ihres Hauses von der Detailbesprechung bis zur Abnahme. Nach Bezahlung der Schlussrate übergibt Ihnen Ihr Bauleiter die Schlüssel und das persönliche Haushandbuch für Ihr Massivhaus.

## 3. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet die Vorhaltung einschließlich Auf- und Abbau aller notwendigen Gerüste für die Leistungen des Auftragnehmers. Vom Baubeginn bis zur Abnahme wird von Ihrem Baupartner eine Mobiltoilette bereitgestellt und gereinigt. Verpackungsreste und anfallender Bauschutt werden jeweils durch die Ausführenden entsorgt. Der Baustrom- und Bauwasseranschluss werden von Ihrem Baupartner beantragt, unterhalten und bezahlt.

## 4. Erdarbeiten

Der Oberboden wird abgeschoben und gelagert. Die Baugrube wird ausgehoben, und der Bodenaushub zur Verfüllung gelagert. Nach Fertigstellung des Untergeschosses erfolgt die Wiederauffüllung der Baugrube mit dem seitlich auf dem Grundstück gelagerten Bodenaushub. Überflüssiges Material wird aufgenommen und entsorgt.

## 5. Gründung

### Bodenplatte

Die Bodenplatte wird gemäß statischer Berechnung in Stahlbeton ausgeführt. Im Rahmen der Gründungsarbeiten wird eine Erdungsanlage gemäß VDE eingebaut.

### Keller

Der Keller wird für Nutzungsklasse B (Definition gemäß WU-Richtlinie, Lagerräume) erstellt. Die Fundamentierung wird als lastabtragende Bodenplatte aus Stahlbeton erstellt. Die Fundamentplatte ist für eine Bodenpressung von mindestens 200 kN/qm im Pauschalpreis enthalten. Im Rahmen der Gründungsarbeiten wird eine Erdungsanlage eingebaut.

Die Kelleraußenwände werden in Beton gemäß statischer Berechnung erstellt. Die Boden-/Wand-Fuge bei Betonwänden wird mit einem umlaufenden Fugenblech ausgeführt. Die erdberührten Flächen der Kelleraußenwände werden gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser (Wassereinwirkungsklasse W1.1-E) geschützt.

## **6. Außen- und Innenwände**

### **Außenwände**

Die Kelleraußenwände werden außen umlaufend gemäß der individuellen Energiebedarfs-Berechnung im KfW 55 Standard gedämmt. Der Kellerboden wird unter dem Estrich oder alternativ nach Wahl des Auftragnehmers unter der Bodenplatte gedämmt.

Die Außenwände der Wohngeschosse werden aus dem massiven Wandbaustoff Porenbeton hergestellt. Die Geschosshöhen und die Wandstärken der Außenwände ergeben sich aus den Plänen gemäß Planliste.

### **Innenwände**

Die Kellerinnenwände werden aus einem massiven Wandbaustoff nach statischer Erfordernis hergestellt. Die Geschosshöhe des Kellers ergibt sich aus den Plänen gemäß Planliste.

Alle tragenden Innenwände der Wohngeschosse werden aus Porenbeton hergestellt. Nicht tragende Innenwände werden ebenfalls aus einem massiven Wandbaustoff oder als Trockenbauwände entsprechend den Plänen gemäß Planliste hergestellt. Die Wandstärken der Innenwände – welche nach Vorliegen der Statik endabgestimmt werden – richten sich nach den Plänen gemäß Planliste. Die Brandwand zum Nachbarhaus wird als Kalksandsteinwand ausgeführt.

## **7. Geschossdecken**

Die Geschossdecken mit Ausnahme der Decke über einem ausgebauten Dachgeschoss werden nach Wahl des Auftragnehmers als Halbfertigteildecken mit Ortbetonergänzung oder als Ortbetondecken ausgeführt.

## **8. Schornstein – Sonderausstattung**

Sofern ein Schornstein gewünscht wird, gehören zur Ausführung des Schornsteins alle notwendigen Reinigungsverschlüsse im Dachgeschoss. Der Kaminkopf verfügt über eine Höhe von 40 cm über First und wird mit Blech verkleidet. Sofern nicht anders schriftlich vereinbart, ist der Rauchrohranschluss für einen eventuellen Kaminofen des Käufers nicht enthalten. (Sonderwunsch)

## 9. Putzarbeiten

### Außenputz

Die Außenwände der Wohngeschosse sowie die nicht erdberührten Teile des Untergeschosses eines Hanghauses erhalten einen weißen, zweilagigen mineralischen Außenputz. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2-3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt. Im Bereich des Übergangs des Außenputzes in das geplante Gelände ist ein abgesetzter Sockelputz mit 1 mm Körnung im Pauschalpreis enthalten.

### Innenputz

Im Inneren des Hauses erhalten die massiven Wandflächen aller Räume der Wohngeschosse, des Treppenhauses, eines offenen Kellervorplatzes sowie der Wohnräume im Untergeschoss eines Hanghauses einen einlagigen Kalkgipsputz in Qualitätsstufe 2 mit gefilterter Oberfläche für Anstrich oder nach Wahl des Auftraggebers mit geglätteter Oberfläche. Betonierte Wände im Keller bzw. Untergeschoss eines Hanghauses erhalten keinen Putz.

## 10. Dach mit Dacheindeckung

Der Dachstuhl wird zimmermannsmäßig aus technisch getrockneten Nadelhölzern hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus der statischen Berechnung bzw. der individuellen Energiebedarfsberechnung für Ihr Haus nach dem KfW 55 Standard. Der Dachstuhl ist für eine Schneelast von 0,75 kN/m<sup>2</sup> ausgelegt.

Die von außen sichtbaren Holzteile des Dachstuhls werden gehobelt. Die Untersichtschalung für die Trauf- und Giebelüberstände wird als gehobelte Fichtenprofilholzschalung (Nut/Feder) und glatten Ortgangbrettern parallel zum Mauerwerk ausgeführt. Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Beton-Dachsteinen. Im Pauschalpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke für Ortgang, Grat, Trockenfirst und Dunstrohrdurchgänge sowie die für Ihren Hausstandort nach der Dachdeckerrichtlinie erforderliche Sturmklammerung.

Die Unterkonstruktion der Dacheindeckung wird mit Konter- und Traglattung belüftet ausgeführt.

## 11. Klempnerarbeiten

Die halbrunden, vorgehängten Dachrinnen und die Fallrohre werden in witterungsbeständigem Titanzinkblech ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke sowie alle Einfassungen und Abdeckungen, z.B. Kaminköpfe s sofern beauftragt, Kragplattenanschlüsse oder Vordachanschlüsse. Fallrohre sind bis auf die Höhe Oberkante Sockel geführt.

## 12. Dachgeschoss

Im Dachgeschoss werden die Decken und Deckenschrägen des Dachgeschosses gedämmt, mit einer Dampfbremse ausgestattet und mit Gipskartonplatten einlagig verkleidet. Die Stärke und Güte der Dämmung ergeben sich aus der individuellen Energiebedarfsberechnung für das KfW 55 Effizienzhaus. Die Anschlussfuge zwischen den Gipskartonplatten und Wänden ist als offene Bewegungsfuge ausgeführt. Die Gipskartonplatten der Wände, Decken- und Dachschrägen sowie die massiven Wandflächen werden wie die der Wohnräume im Erdgeschoss ausgeführt.

Die Decke über einem ausgebauten Dachgeschoss wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Kehlbalcken oder Zangen ausgeführt.

## 13. Gauben / Zwerghaus

Die Gauben /Zwerghaus wird wie das Hauptdach eingedeckt. Die Seitenwände werden verputzt, die im Plan vorgesehenen Fenster erhalten jeweils einen Standard-Rollo mit Vorsatz-Schwenkwickler.

## 14. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren (bodentiefe Fensterelemente) der Wohnräume sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoffprofilen hergestellt. Die Fenster und Fenstertüren erhalten serienmäßig eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert mindestens  $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Soweit nicht feststehende Fenster in den Plänen gemäß Planliste vereinbart sind, erhalten die Fenster und Fenstertüren Drehkippbeschläge und Einhand-Fenstergriffe in weiß oder aus Aluminium F 1. Für einen erhöhten Einbruchschutz verfügen die Fenster und Fenstertüren serienmäßig über Sicherheitsschließteile und Pilzzapfen. Außen sind die Fenster und Fenstertüren winddicht an den Außenputz angeschlossen und innen luft- und winddicht an den Innenputz.

## 15. Fensterbänke

Die Sohlbänke der Fenster und Fenstertüren außen werden als Aluminiumsohlbänke Alu eloxiert ausgeführt.

Die Innenfensterbänke aller Wohnräume – außer Bad DG und Gäste-WC EG – bestehen aus Naturstein Jura-Gelb bzw.- Grau oder Kunststoff weiß preisgleich; auf Wunsch des Auftraggebers gegen zusätzliche Vereinbarung ist im Rahmen der Detailbesprechung auch in einem anderen Material wie z.B. Granit gegen Mehrpreis erhältlich.

## 16. Rollläden

Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden mit Kunststoffpanzer im Farbton hellgrau. Die Rollläden sind aus Einschubprofilen gefertigt und laufen seitlich der Fenster und Fenstertüren in Kunststoff-Führungsschienen. Die hochwärmegedämmten Rollladenkästen verfügen über eine außen liegende Revisionsöffnung. Die Gurtwickler innen sind im Mauerwerk in abgedeckten Kästen verborgen.

Auf Wunsch können bei der Detailbesprechung elektrisch betriebene Rollläden mit Steuerung bis hin zur Smart Home Lösung im Rahmen der Detailbesprechung ergänzend vertraglich vereinbart werden.

Hinweis: Um im Sommer hohe Temperaturen im Inneren des Hauses zu vermeiden, ist bei Fenstern ein Sonnenschutz notwendig. Sonnenschutzeinrichtungen können neben den eingebauten Rollläden auch Klappläden, Markisen oder Innenrollos sein. Derartige Sonnenschutzeinrichtungen sind nicht im Pauschalpreis enthalten.

## 17. Haustüren

Die Haustüre besitzt eine durchgehende Schließleiste und eine serienmäßig eingebaute Mehrfachverriegelung. Sie wird mit einem Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und 3 Schlüsseln ausgestattet. Die Drücker-Garnitur ist von innen verschraubt. Die Haustür ist mit Drücker-Garnitur sowie luft- und winddichter Montage im Pauschalpreis enthalten. Durch das flügelüberdeckende Profil und die erhöhte Bautiefe erreicht die Haustüranlage einen U-Wert von  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  und ist KfW 55 geeignet.



## 18. Innentüren

Die Innentüren mit einer Durchgangshöhe von ca. 1,95 m werden als langlebige, CPL beschichtete Röhrenspankerntüren ausgeführt. Es stehen Ihnen bei der Detailbesprechung diverse Dekore wie z.B. Buche, Eiche oder Esche weiß zur Auswahl. Serienmäßig werden die Innentüren in CPL Weißlack ausgeführt. Die Türen werden mit zwei Türbändern und

Rosetten-Drückergarnitur in Edelstahl, Fabrikat Hoppe Modell Amsterdam, mit Einsteckschloss und einem Schlüssel versehen.

## 19. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

### Wärmepumpe

Die Heizungs- und Warmwasseranlage wird als Luft/Wasser-Wärmepumpe eines Markenherstellers mit regionalem Kundendienst ausgeführt, Fabrikat z.B. Wolf, Viessmann oder Buderus\*). Größe, Leistung und Typ werden nach den Vorgaben der KfW festgelegt.

Die Wärmepumpe wird witterungs- und bedarfsorientiert geregelt durch eine intelligente Steuerung mit Außentemperaturfühler und einfach zu betätigendem Bedienmodul.

Mit der Wärmepumpe wird ein Warmwasserspeicher, Fabrikat Wolf, Viessmann oder Buderus\*), mit ca. 200 l Fassungsvermögen geliefert. Er versorgt Ihr Haus mit warmem Trinkwasser. Der Warmwasserspeicher lässt sich so regeln, dass auch in den Sommermonaten bei abgeschalteter Heizfunktion immer warmes Wasser zur Verfügung steht.

Der Aufstellungsort des Innenteils der Wärmepumpe ist innerhalb der thermischen Hülle des Technikraumes KG vorgesehen.

Alle Räume der Wohngeschosse sind serienmäßig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußbodenheizung unterstützt aufgrund der niedrigen Vorlauftemperatur optimal den Wirkungsgrad der Wärmepumpe und sorgt durch den Verzicht auf Heizkörper für eine große Gestaltungsfreiheit in den jeweiligen Räumen. Der Heizkreisverteiler im KG wird im Technikraum auf Putz verbaut – im EG und DG unter Putz. Die Temperaturregelung mit manuell zu bedienendem Raumthermostat und Stellmotor erfolgt grundsätzlich pro Einzelraum. Offene Räume wie z.B. kombinierte Wohn-, Ess- und Kochbereiche erhalten aus steuerungstechnischen Gründen nur ein Raumthermostat.

Flur und Gäste-WC erhalten nur auf Wunsch gegen zusätzliche Vereinbarung im Rahmen der Detailbesprechung ein separates Raumthermostat.

Bäder erhalten auf Wunsch gegen zusätzliche Vereinbarung bei der Detailbesprechung einen Handtuchheizkörper. Eine komfortsteigernde Zirkulationsleitung mit zugehöriger

Zirkulationspumpe für die Warmwasserversorgung kann bei der Detailbesprechung auf Wunsch ebenfalls ergänzend vertraglich vereinbart werden.

Die Rohrleitungen werden aus Mehrschicht-Verbundrohr mit Dämmung entsprechen der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) verbaut.

Die gesamte Heizungs- und Trinkwassererwärmungsanlage wird fertig montiert und in Betrieb genommen. Der Installateur weist den Auftraggeber in die Bedienung der Anlage ein und übergibt ihm eine schriftliche Bedienungsanleitung.

## **20. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Sonderausstattung)**

Auf Wunsch kann eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als Sonderausstattung in der Zusatzbaubeschreibung (ZBB) oder in einer Zusatzvereinbarung anlässlich der Detailbesprechung nach Vertragsabschluss zusätzlich vertraglich vereinbart werden. Ohne zusätzliche Vereinbarung ist eine Lüftungsanlage nicht im Pauschalpreis enthalten.

### **Lüftungskonzept**

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt vor, dass ein Wohnhaus nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik abgedichtet und dauerhaft luftdicht sein muss. Zur Sicherstellung des zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsels erstellt Ihr Baupartner für Sie bis zur Detailbesprechung ein Lüftungskonzept. Darin wird festgelegt ob die notwendige nutzerunabhängige Lüftung zur Sicherstellung des Bauten-schutzes (Feuchte) Lüftungstechnische Maßnahmen erfordert. Einen darüber hinaus nötigen Luftwechsel können Sie durch Stoßlüftung über die Fenster (laut Vorgabe im 2-Stunden-Takt) erreichen.

## **21. Sanitäranlage und Installation**

### **Schmutzwasserinstallation**

Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen Körperschalldämpfend eingebaut. Sie sind auf kürzestem Weg von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis zur Außenkante Haus- oder Kelleraußenwand geführt und werden über Dach entlüftet. Im Keller erfolgt die Montage der Abwasserleitungen auf Putz.

### **Frischwasserinstallation**

Die Installation der Trinkwasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Dämmung erfolgt ab Wasseruhr im Hauswirtschaftsraum. Im Keller erfolgt die Montage der Trinkwasserleitungen auf Putz. Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter versehen.

Im Hauswirtschaftsraum Keller sind ein Auslaufventil für Kaltwasser sowie ein Ablauf zum Anschluss einer Waschmaschine im Pauschalpreis enthalten, ein Ausgussbecken aus Kunststoff mit Auslaufventil für Kalt- oder Warmwasser kann auf Wunsch zusätzlich im Rahmen der Detailbesprechung installiert werden.

In der Küche sind ein Anschluss für Abwasser, ein Warm- und ein Kaltwasseranschluss mit Absperr-Eckventilen für den Anschluss der Spüle sowie ein Anschluss für die Geschirrspülmaschine mit Absperrventil im Pauschalpreis enthalten.

An der Außenwand im EG wird ein frostsicherer Außenwasserhahn (Kaltwasser) mit Schlauchventil installiert.

### **Sanitäre Ausstattung Bad und Gäste-WC**

Die Ausführung der sanitären Einrichtungsgegenstände erfolgt in Sanitärfarbe weiß.

Die Ausstattung eines Bades im Dachgeschoß enthält folgende Einrichtungsgegenstände:

- Langlebige Körperform Einbaubadewanne aus Stahl, ca. 170 cm x 75 cm, mit verchromter Einhand-Badebatterie, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*), in Aufputzausführung mit Wannenset und Handbrause mit 3 Strahlarten.
- Flache Stahl-Einbauduschwanne, ca. 90 cm x 90 cm x 6,5 cm, mit verchromter Einhand-Brausebatterie, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*), in Aufputzausführung mit Brausegarnitur und Handbrause mit 3 Strahlarten.
- Auf Wunsch kann in der Detailbesprechung eine Duschwand ergänzend vertraglich vereinbart werden.
- Waschtisch, ca. 60 cm breit, mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat VIGOUR Serie derby\*). Bei ihrem Baupartner gehört zum Waschtisch ein verchromter Handtuchhalter, zweiteilig schwenkbar, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*), sowie ein rechteckiger Kristallspiegel, ca. 60 cm x 50 cm.
- Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz und Deckel aus Kunststoff, Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik und weißer Betätigungsplatte aus Kunststoff, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*). Bei ihrem Baupartner gehört zum WC ein verchromter Papierhalter mit Deckel, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*).

Die Ausstattung eines Gäste-WCs im Erdgeschoß enthält folgende Einrichtungsgegenstände:

- Wandhängendes Tiefspül-WC mit Sitz und Deckel aus Kunststoff, Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik und weißer Betätigungsplatte aus Kunststoff, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*). Bei ihrem Baupartner gehört zum WC ein verchromter Papierhalter mit Deckel, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*).
- Flache Stahl-Einbauduschwanne, ca. 90 cm x 90 cm x 6,5 cm, mit verchromter Einhand-Brausebatterie, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*), in Aufputzausführung mit Brausegarnitur und Handbrause mit 3 Strahlarten.
- Auf Wunsch kann in der Detailbesprechung eine Duschwand ergänzend vertraglich vereinbart werden.

- Handwaschbecken, ca. 45 cm breit, mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*). Bei ihrem Baupartner gehört zum Handwaschbecken ein verchromter Handtuchring, Fabrikat VIGOUR Serie derby\*), sowie ein rechteckiger Kristallspiegel, ca. 60 cm x 50 cm.

Das optional erhältliche WC im Spitzboden kann im Rahmen der Detailbesprechung zusätzlich konfiguriert und vertraglich vereinbart werden.

Unser Ausstellungspartner Elements in Wendelstein hält für Sie selbstverständlich alternative und ergänzende Sanitärausstattungsoptionen und -varianten bereit. Auf Wunsch können diese bei der Detailbesprechung gegen Mehr- oder Minderpreis zusätzlich vertraglich vereinbart werden.

## 22. Elektrische Anlage und Installation

### Installation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Es wird eine komplette Zählerschrankanlage auf Putz nach den Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens (EVU) mit einem Zählerplatz, Sicherungsautomaten, FI-Schutzschaltern und Überspannungsschutz im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss eingebaut. Im Pauschalpreis sind 2 Fehlerstromschutzschalter (30 mA) sowie je ein Leitungsschutzschalter (16 A) pro Stromkreis zur Absicherung der einzelnen Stromkreise enthalten.

Die zum Betrieb der Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung einschließlich ihrer Steuerungseinrichtungen wie Außenfühler erforderlichen Elektroinstallationen sind im Pauschalpreis enthalten. Dies gilt selbstverständlich auch für den Betrieb einer eventuell zusätzlich vereinbarten Lüftungsanlage (Sonderausstattung) und ihrer Regeleinrichtungen.

Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz verlegt.

Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils einzeln abgesicherte Stromkreise.

Lampen und Leuchtmittel sind nicht im Hauspreis enthalten.

### Telefon- und Antennenanschluss

Es wird je eine Leerdose mit Leerrohr zur späteren Aufnahme eines Telefonkabels in der Diele und in jedem Kinderzimmer eingebaut. Im Wohnzimmer, in einem offenen Wohn-/Esszimmer, im Schlafzimmer und in jedem Kinderzimmer wird je eine Leerdose mit Leerrohr zur späteren Aufnahme eines Antennen- oder Kabelanschlusses eingebaut.

Auf Wunsch kann bei der Detailbesprechung anstatt bzw. in Ergänzung der obigen Ausstattung eine SAT-Vorbereitung und/oder eine Multimedia-Verkabelung zusätzlich vertraglich vereinbart werden.

Hinweis: Es ist keine Antennenanlage, Telefonanschluss oder Kabelanschluss im Pauschalpreis enthalten.

### **Elektroausstattung**

Die Ausstattung sämtlicher Räume erfolgt mit weißen Schaltern und Steckdosen der Firma Gira, System 55\*), sofern vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Die genaue Lage der Schalter und Steckdosen sowie die genaue Lage der Wand- und Deckenauslässe legen Sie mit dem Elektriker individuell vor Baubeginn fest.

In den einzelnen, in den Plänen gemäß Planliste dargestellten Räumen ist folgende Elektroausstattung im Pauschalpreis enthalten:



	Wandauslass	Deckenauslass	Wechselschalter	Schalter	Einfachsteckdose unter Schalter	Einfachsteckdose	Zweifachsteckdose	Dreifachsteckdose	Steckdose für Kühlschrank	Steckdose für Geschirrspülmaschine	Steckdose für Dunstabzugshaube	Herdanschlussdose	Steckdose für Waschmaschine	Steckdose für Wäschetrockner
Hauseingang	1		1											
Diele		2	2				1							
Flur/Windfang		1	2			1								
Gäste-WC		1		1		1								
Küche		1		1	1		2	2	1	1	1	1		
Speisekammer, Abstellraum, Ankleide		1		1	1									
Hauswirtschaftsraum		1		1		1	2						1	1
Wohnzimmer		2		2			2	2						
Offenes Wohn-/Esszimmer		2		2			3	2						
Treppe (je Geschoss)	1		2											
Schlafzimmer		1	2				1	2						
Kinderzimmer		1		1			1	2						
Bad, Duschbad	1	1		2			1							
Terrasse/Balkon*	1					1								
Kellerraum (Aufputz-Installation)		1		1	1									
Sonstige Zimmer		1		1		1	3							
Beleuchtungs- und Steckdosenstromkreise	Wohnfläche der Wohnung in m <sup>2</sup>								Anzahl Stromkreise					
	bis 50								3					
	über 50 bis 75								4					
	über 75 bis 100								5					
	über 100 bis 125								6					
über 125								7						

\* jeweils von innen abschaltbar

### **Klingelanlage**

Die Klingel-/Türsprechanlage beinhaltet einen Klingelknopf mit Klingel am Hauseingang auf Putz in der Diele.

### **Rauchmelder**

Für Ihre Sicherheit werden die Schlaf- und Kinderzimmer sowie pro Etage der Flur jeweils mit einem batteriebetriebenen optischen Rauchmelder mit Warnton ausgestattet. Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht. Die Erstausrüstung an Batterien ist im Pauschalpreis enthalten. Die Wartung und der Batteriewechsel sind nicht enthalten und erfolgen durch den Auftraggeber.

## **23. Fliesen**

Sie wählen in unserer Fliesenausstellung aus dem vorhandenen Sortiment Ihre Boden- und Wandfliesen aus. Vorgesehen sind Fliesen in Größe bis zu 30 cm x 60 cm inklusive weißer PVC-Eckprofile. Der für die Boden- und Wandfliesen zugrunde gelegte Bruttoeinzelhandelspreis beträgt 30,- €/m<sup>2</sup> einschließlich Verschnitt. Andere Fliesengrößen oder Verlegearten etc. sind als Sonderwunsch in der Detailbesprechung möglich.

### **Bodenfliesen**

Folgende Räume erhalten Bodenfliesen: Flur, Technik und HWR im Kellergeschoß, Diele, Garderobe, Gäste-WC, Küche und Speise im Erdgeschoß, Bad im Dachgeschoß. Die Bodenfliesen werden orthogonal verlegt. Unter den Türblättern werden für den Übergang zu anderen Bodenbelägen Abschlussprofile eingebaut.

Flur, HWR und Technik, Küche und Windfang/Garderobe erhalten einen Fliesensockel. Die Sockelfliesen werden aus dem Material der Bodenfliese geschnitten und sind somit Farb- und Materialgleich.

Der Übergang von den Bodenfliesen zu den Wandfliesen wird elastisch verfugt (Wartungsfugen). Alle Verfugungen werden in grau ausgeführt.

### **Wandfliesen**

Im Bad werden die Wände bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m orthogonal gefliest. Innenfensterbänke erhalten ebenfalls einen orthogonal verlegten Fliesenbelag.

Im Gäste-WC und einem eventuellen Duschbad sind die Wände bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m orthogonal gefliest. Innenfensterbänke und Vormauerungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m erhalten ebenfalls einen orthogonal verlegten Fliesenbelag. Der Duschbereich ist bis zu einer maximalen Höhe von 2,50m gefliest im Pauschalpreis enthalten.

Im Dachgeschoss werden Dachschrägen und Gaubenwände im Bad nicht gefliest.

Die Anschlüsse von Fliesenbelägen an Badewannen, Duschwannen, Türzargen, Türschwellen und Fensterbänken sind elastisch verfugt (Wartungsfugen). Alle Verfugungen werden in grau ausgeführt.

## **24. Treppen**

### **2-Holmtreppe Stahl**

Vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß wird eine halbgewendelte Treppe als 2-Holmtreppe Stahl mit Stufen aus parkettverleimter Buche Massiv ausgeführt. Die Treppe erhält ein kindersicheres, mitlaufendes Stahlrohrgeländer nach Mustervorlage. Änderungen der Holzart und der Geländervariante sind im Rahmen der Detailbesprechung möglich.

## **25. Malerarbeiten**

### **Malerarbeiten außen**

Überstehende Dachsparren, Untersichtschalung und andere von außen sichtbare Holzteile erhalten eine offenporige weiße Lasur.

### **Spachtelarbeiten**

Alle Gipskartonplatten und Trockenbauwände werden in Qualitätsstufe 2 gespachtelt. Darüber hinaus werden bei Beton-Halbfertigteildecken in Wohnräumen die Stoßfugen gespachtelt.

### **Malerarbeiten innen**

Die Decke über EG und die Dachschrägen und Dachdecken im DG und im Spitzboden. Die Wände, Decken und Dachschrägen von Wohnräumen werden in Farbton weiß gestrichen. Die Wände und Decken von Kellerräumen erhalten einen Anstrich in Farbton weiß.

## **26. Estrich**

Die Fußböden aller Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich mit Randstreifen auf der Trägerplatte der Fußbodenheizung und der Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

Die Fußböden des Untergeschosses erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung und zusätzlicher Feuchtigkeitssperre. Die Wärmedämmung unter dem Estrich entfällt, wenn unter der Bodenplatte gedämmt ist.



## 27. Bodenbelagsarbeiten

Das Gästezimmer und das Wohn/Esszimmer im Erdgeschoß, die Schlafräume und der Flur im Dachgeschoß erhalten serienmäßig als Bodenbelag ein hochwertiges fertig oberflächenbehandeltes Parkett Eiche Landhausdiele zum Bruttoeinzelhandelspreis von 49 €/m<sup>2</sup>

einschließlich Verschnitt gemäß Mustervorlage in unserer Ausstellung. Die Verlegung erfolgt verklebt nach Herstellervorgabe und Untergrund, einschließlich Sockel (bzw. Profilleisten). Der für die Sockelleiste zugrunde gelegte Bruttoeinzelhandelspreis beträgt 5,- €/Lfm.

Auf Wunsch können bei der Detailbesprechung auch andere Bodenbeläge zusätzlich vertraglich vereinbart werden. Der Ausstellungspartner hält für Sie eine große Auswahl bereit.

## 28. Carport - Sonderausstattung gegen Mehrpreis

Das Carport mit flach geneigtem Dach kann in einer Stahl-Holzkonstruktion gemäß statischer Erfordernis nach Sonderwunsch ausgeführt werden. Im Carport befindet sich ein Deckenauslass und ein Schalter mit Einfachsteckdose. Die Fläche innerhalb des Carports wird mit versickerungsfähigen Betonsteinen gepflastert. Dachabschluss, Dachrinnen und Fallrohr werden wie die restlichen Klempnerarbeiten des Hauses ausgeführt.

## 29. Zuwegung und Einfriedung

Die Terrasse ist ca. 7x3m gepflastert 40x40x4cm betongrau mit einer Einfassung mit Rabatten betongrau geplant. Der Zugang zur Terrasse erfolgt über eine Außenfensterbank Aluminium EV1 mit Riffelblech trittfest auf Stahlwinkeln montiert. Eine andere Größe, Farbe oder die Ausführung der Terrasse z.B. mit Holzbelägen oder einem barrierefreien Zugang kann im Rahmen der Detailbesprechung als Sonderwunsch festgelegt werden.

Die Zufahrt zum Grundstück wird mit versickerungsfähigem Betonpflaster 20x20x8 cm betongrau ausgeführt. Die Zuwegung zum Haus und Garage und Stellplatz erfolgt ebenfalls mit versickerungsfähigem Betonpflaster 20x20cm grau.

Einfriedung der Grundstücke erfolgt mit einem Stabmattenzaun. Die Grünflächen werden erstmalig mit Rasensaat angelegt und gegossen.

### **30. Prüfung der Luftdichtheit („Blower-Door-Test“)**

Die Luftdichtheit der Gebäudehülle ist ein entscheidender Qualitätsfaktor für Ihr Massivhaus. Deshalb wird die Luftdichtheit durch eine im Pauschalpreis enthaltene Luftdichtheitsmessung („Blower-Door-Test“) nachgewiesen und mit einem Zertifikat zusammen mit dem KfW 55 Zertifikat bestätigt und bei der Hausübergabe ausgehändigt.

### **31. Versicherungen**

Im Pauschalpreis enthalten sind eine Haftpflichtversicherung Ihres Baupartners sowie eine Bauleistungsversicherung. Dadurch besteht für Ihr Haus während der Bauzeit Versicherungsschutz bei Schäden durch höhere Gewalt, Vandalismus oder Diebstahl fest eingebauter Teile.

### **32. Gewährleistung**

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB. Die darin enthaltene Mängelanspruchsfrist für Bauwerke beträgt fünf Jahre. Zwei Jahre gelten für Arbeiten am Grundstück. Bei maschinellen, elektrotechnischen bzw. elektronischen Anlagen und Teilen davon, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, also auch für die Wärmepumpe und andere haustechnische Anlagen, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls zwei Jahre.

Ein Mangelanspruch ist bei unsachgemäßem Gebrauch und bei unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen. Ihr Baupartner empfiehlt Ihnen den Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern.

Ihr Ansprechpartner für Gewährleistungsansprüche ist der Bauleiter Ihres Baupartners. Bei der Schlüsselübergabe erhalten Sie von ihm eine Gewährleistungsurkunde als Nachweis für die Bauqualität Ihres Hauses.

Elastische Verfugungen sowie sämtliche Farbanstriche sind nur erstmalig geschuldet. Ihre Wartung und Instandhaltung ab Abnahme fallen nicht unter die Gewährleistung.

### 34. Diverses

Die vorliegende Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil und Anlage zum Notarvertrag.

Als vereinbart gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, die gültige Energieeinsparverordnung (EnEV), der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und alle sonstigen gesetzlichen Regelungen samt Normen und Richtlinien, insbesondere die Toleranzen im Hochbau gemäß DIN 18202.

Bei Streiflicht sichtbar werdende Unebenheiten in den gestrichenen und verspachtelten Oberflächen von Bauteilen sind zulässig, wenn diese die Grenzwerte nach DIN 18202 nicht überschreiten. Kleine Haarrisse, die aufgrund von Temperaturschwankungen oder minimalen Setzungen des Bauwerks auftreten, stellen keinen Mangel dar, wenn die Maßtoleranzen von DIN 18202 eingehalten werden. Im Bereich der offenen Bewegungsfugen zwischen den Gipskartonplatten der Decken und Dachschrägen und den Wänden im Dachgeschoss können Risse nicht ausgeschlossen werden. Diese stellen ebenfalls keinen Mangel dar.

Sollten sich zwischen Vertragsabschluss und Abnahme gesetzliche Änderungen ergeben oder sich die anerkannten Regeln der Technik ändern, treffen die Vertragsparteien eine gesonderte Vereinbarung darüber, ob und inwieweit diese Änderungen nachträglich berücksichtigt werden. Die entstehenden Mehr- oder Minderkosten bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit einer schriftlichen Zusatzvereinbarung.

Sofern sie keine Wertminderung darstellen, behält sich der Auftragnehmer planerische oder technische Änderungen vor. Dies gilt insbesondere für Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen.

Für alle in dieser Baubeschreibung mit der Markierung \*) gekennzeichneten Produkte namentlich genannter Hersteller gilt, dass diese oder gleichwertige bzw. für den Auftraggeber vorteilhaftere Materialien verwendet werden. Sofern die konkrete Ausführung nicht in einer Zusatzvereinbarung schriftlich vereinbart wird, legt der Auftragnehmer die Ausführung alleine fest.

Der Pauschalpreis Ihres Baupartners bezieht sich auf die in dieser Baubeschreibung mit Worten beschriebenen Baustoffe, Materialien und Ausführungsarten, nicht auf die Grafiken,

Bilder und Fotos, die teilweise Sonderausstattungen enthalten. Etwaige in den Plänen gemäß Planliste oder in dieser Baubeschreibung dargestellte Gegenstände wie Carport oder Hausvordächer oder evtl. abgebildete Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang der Fa. Humpenöder.

Ich/wir bestätige(n) abschließend, die vorliegende Baubeschreibung mindestens zwei Wochen vor dem Datum des Vertragsabschlusses erhalten und vollständig gelesen zu haben.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber/in

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber/in

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

i.A. \_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmer/in