

**Baubeschreibung  
Stadtvilla – Jena  
„Ambiente“**

- ✓ formschönes Architektenhaus
- ✓ bewährte Bautechniken
- ✓ solide Stein auf Stein Bauweise
- ✓ modernste Baustoffe
- ✓ alles aus einer Hand
- ✓ Marken - Qualität

*Diese Baubeschreibung erläutert Ihnen detailliert den Aufbau und die Ausstattung Ihres Wohnhauses. Die Baubeschreibung ist bewusst technisch formuliert und zu Ihrer besseren Orientierung nach Gewerken sortiert!*

**1. Allgemeines****1.1. Hinweise**

- Diese Baubeschreibung geht von einer Ausrichtung der Hauptfensterflächen nach Süden aus. Bei Änderung dieser Ausrichtung können aufgrund von Auflagen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) konstruktive Änderungen und damit verbundene Preisänderungen notwendig werden.
- Alle Leistungen der Baubeschreibung beziehen sich auf das Bauwerk bis Hausaußenkante. Diese wird durch die Außenkante der Fassade sowie die Dachoberfläche definiert.
- Änderungen des Vertrages, die aufgrund von Auflagen der Behörden und des Statikers, Gesetzen, Rechtsverordnungen sowie sonstigen bautechnischen Normen notwendig sind, sind zwischen den Vertragspartnern gesondert zu vereinbaren.
- Die in den Zeichnungen teilweise dargestellten Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen gehören nicht zum Lieferumfang, wenn sie nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung benannt sind.
- Die in der Baubeschreibung erwähnten Entsorgungsleitungen enden 0,1 m außerhalb der Gebäudekante. Die genannten Versorgungsleitungen werden ab hausinternem Übergabepunkt (im Hausanschlussraum o.ä.) verlegt.

**1.2. Grundstück**

- Es wird Baugrund mit einem Bemessungswert des Sohlwiderstandes von mindestens 280 kN/m<sup>2</sup> ohne Grundwassergefährdung vorausgesetzt, die Stärke der Mutterbodenschicht beträgt max. d= 30 cm.
- Es wird ebenes Gelände im Bereich des Baukörpers und Boden der Bodenklasse 3-4 vorausgesetzt.
- Die Oberkante des fertigen Geländes ist auf die Unterkante der Bodenplatte zu planen.

Ein Grundstück ist für die vorgesehene Bebauung geeignet, wenn es die folgenden Eigenschaften besitzt:

- Das Grundstück liegt in einem Bebauungsplangebiet oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile.
- Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche und hat eine ausreichende Zufahrt.
- Die geplante Bebauung ist auf dem Grundstück baurechtlich zulässig, bzw. fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- Die baurechtliche Erschließung, d.h. Strom, Wasser, Telekommunikation, ggf. Gas und/oder Fernwärme, liegen bereits auf dem Grundstück, bzw. unmittelbar in der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück.
- Die Anschlussmöglichkeiten für Schmutz- und Regenwasser an die öffentliche Kanalisation sind in der öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück vorhanden.
- Das Grundstück ist Baulastenfrei und es müssen keine Baulasten für die vorgesehene Bebauung beantragt werden.
- Die Löschwasserversorgung für das Grundstück ist gegeben.
- Das Grundstück hat selbst, und zur öffentlichen Verkehrsfläche, keine Höhenunterschiede von mehr als 1,00 m.
- Das Grundstück hat ausreichende Lager- und Stellflächen.

Die Schaffung der Baufreiheit auf und zu dem Baugrundstück (gemäß Anlage 9 III des VBV) ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

- Sollten ein oder mehrere Punkte auf Ihr Baugrundstück nicht zutreffen, kann es zu Nachträgen und/oder erhöhtem Zeitaufwand während der Planung kommen.

## 2. Bauplanung/Bauüberwachung

### 2.1. Bauplanung und -antrag

- Planung des Hauses als Einfamilienhaus.
- Durchführung eines individuellen Planungsgesprächs als Basis für die Bauantragsplanung.
- Erstellung der Bauantragsunterlagen.  
Sollte die Stellung einer Bauanzeige möglich sein und im Planungsgespräch vom Auftraggeber gewünscht werden, so berechnet die Auftragnehmerin die hierfür anfallenden Kosten mit 1 % je angefangenen 1.000,00 € des Rohbauwertes an den Auftraggeber. Im Gegenzug reduzieren sich bei einer Bauanzeige die Gebühren der genehmigenden Behörde gegenüber dem Auftraggeber.
- Die Oberkante des fertigen Geländes ist auf die Unterkante der Bodenplatte zu planen. Das Gelände ist vom Auftraggeber so zu gestalten und vorzuhalten, dass das anfallende Regen- und Oberflächenwasser während und nach Abschluss der Bauphase stets vom Bauwerk weggeleitet wird.

Zum Leistungsumfang Bauantrag gehören:

- Bauantragsformulare gemäß Genehmigungsverfahren, Baubeschreibung, Medienauskünfte, inkl. statistischem Erhebungsbogen
- Schallschutz- und Brandschutznachweis für freistehende Einfamilienhäuser der Gebäudeklasse 1, ohne besondere Anforderungen

- Auszug aus der Liegenschaftskarte (über öffentlich bestellten Vermesser auf Kosten des Auftraggebers)
- Qualifizierter Lageplan mit Hauseintrag, min. Maßstab 1:500 (über öffentlich bestellten Vermesser auf Kosten des Auftraggebers)
- Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ)
- Ggf. B-Plan mit textlichen Festsetzungen
- Einarbeitung, Berücksichtigung der Erschließung des Grundstücks (Versorgungsträger)
- Einplanung der notwendigen Pkw- und Fahrradstellplätze (wenn bauordnungsrechtlich gefordert)
- Allgemeiner, unspezifischer Freiflächenplan
- Abstandsflächenplan und Abstandsflächenberechnungen, wenn nicht im qualifizierten Lageplan enthalten
- Zeichnungen (Grundriss-, Ansichts- und Schnittzeichnungen) im Maßstab 1:100
- Wohnflächen- und Nutzflächenberechnung, sowie Berechnung des umbauten Raumes
- Bauordnungsrechtlicher Vollgeschossnachweis
- Nachweis der Belichtung der Aufenthaltsräume
- Baukostenberechnung
- Dokumentation/Datenblätter der im Verbraucherbauvertrag vereinbarten Gebäudetechnik zu Heizung und Lüftung
- Ggf. Unterlagen zu Garagen/Carports
- Entwässerungsantrag für den Anschluss an eine vorhandene öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser)
- Standsicherheitsnachweis (durch eigene Statiker)
- Nachweis nach GEG inkl. Energieausweis (dieser kann erst nach Fertigstellung des Hauses erstellt werden)

Zum weiteren Leistungsumfang der Planung gehören:

- Erstellung Baustellenzeichnungen im Maßstab 1:50 oder 1:75 für das vorliegende Haus gemäß anhängiger Baubeschreibung und Gesamtvertragswerk.
- Beantragung der baurechtlich vorgeschriebenen Abnahmen.

## **2.2. Bauüberwachung und -koordination**

- Ab Vertragsschluss steht den Auftraggebern für alle Fragen und Wünsche rund um sein Bauvorhaben ein direkter Ansprechpartner zur Verfügung.
- Bauleitung durch einen Bauleiter im Auftrag der HS-Bau GmbH bis zur Schlüsselübergabe für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke.
- Baubegleitung durch den TÜV Nord im Rahmen von stichprobenartigen Sichtprüfungen mit Fokus auf folgende Bauphasen: Richtfertiger Rohbau, Ausbaustufe Fenster, Ausbaustufe Estrichdämmung, Fertigstellung.
- Stellen der notwendigen Baustelleneinrichtung wie Gerüst, Absicherungen, Bauschild etc. für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke. Es wird kein Bauzaun gestellt.
- Stellen einer mobilen Toilettenkabine für die gesamte Bauphase inkl. regelmäßiger Reinigung und Entsorgung.
- Schuttentsorgung und Beräumung der Baustelle von Abfällen, die im Rahmen der im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke anfallen bis 4 Wochen nach Hausübergabe.

- Stellen eines Bauzyinders inkl. Bauschlüssel als Türschloss während der Bauzeit.
- Die Auftragnehmerin schließt im eigenen Namen für die geschuldeten Bauleistungen eine Bauleistungsversicherung ab. Hierfür fallen dem Auftraggeber keine weiteren Kosten an.
- Durchführung eines Blower-Door-Tests. Mit diesem Messverfahren wird die Luftdichtigkeit eines Gebäudes gemessen. Es dient dazu Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren. Dies wird durch externe Ingenieure bzw. Bautechniker ausgeführt und durch ein Zertifikat bestätigt.

### 3. Rohbau

#### 3.1. Baugrund

- Es wird ebenes Gelände im Bereich des Baukörpers und Boden der Bodenklasse 3-4 vorausgesetzt.
- Mutterboden bis ca. 30 cm stark abtragen und seitlich auf dem Baugrundstück lagern.
- Zwischen den Streifenfundamenten Lieferung und Einbau einer bis zu 24 cm starken, kapillarbrechenden Schicht aus verdichtungsfähigem Material unter der Bodenplatte.
- Boden der Streifenfundamente (ca. 40 cm x 80 cm) und Punktgrundamente (60 x 60 x 80 cm) ausheben und auf dem Baugrundstück zur späteren Verwendung lagern.

#### 3.2. Mauerwerk

- Außenmauerwerk der Umfassungswände im Erdgeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke d= 24 cm.
- Mauerwerk der Innenwände des Erdgeschosses in Wandstärke d= 11,5 cm und d= 17,75 cm gemäß Zeichnungen und Statik liefern und herstellen.
- Lichte Rohbau-Erdgeschosshöhe h= 2,77 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Erdgeschoss-Rohdecke.
- Außenmauerwerk der Umfassungswände im Obergeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke d= 24 cm.
- Mauerwerk der tragenden Innenwände des Obergeschosses in Wandstärke d= 17,75 cm gemäß Zeichnungen und Statik liefern und herstellen.
- Lichte Rohbau-Obergeschosshöhe h= 2,77 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Obergeschoss-Rohdecke.
- Tür- und Fensteröffnungen im Ziegelmauerwerk der Außenwände als Fertigteilstürzen bzw. gemäß Statik als bewehrter Sturz aus Faserzementplatten eines deutschen Markenherstellers herstellen und überdecken.
- Gemauerte Brüstung im Bereich der Loggia im Obergeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke d= 24 cm.
- Attika als Flachdachabschluss des Obergeschosses und Erdgeschosses (Bereich Hauseingang) auf der Geschossdecke aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke d= 24 cm.
- Quadratischer Mauerwerkspfeiler, Maße gemäß Statik im Bereich der überdachten Terrasse, des überdachten Hauseingangsbereich und der Loggia geschosshoch liefern und herstellen. Anzahl = 3 Stück.

#### 3.3. Abdichtung und Sockelputz

- Untersohlendämmung unter der Bodenplatte zwischen den Frostschrüzen aus hochwärmédämmenden, verrottungsfreien und druckfesten Hartschaumplatten, d= 6 cm / Wärmeleitgruppe 035.

- Lieferung und Einbau einer Dämmplatte aus einer für diesen Bereich zur Ausführung zugelassenen und geeigneten Dämmung vor der Stirnseite der Bodenplatte und vor der Frostschürze. Die Dämmplatte wird ab Oberkante Bodenplatte (entspricht Unterkante Fassadendämmung) 30 cm entlang der Stirnseite der Bodenplatte und der Frostschürze heruntergeführt. Dämmstärke d= 160 / Wärmeleitgruppe 035.
- PE-Kunststoff-Folie, d= min. 0,2 mm, über der Untersohlendämmung im Bereich der Bodenplatte liefern und überlappend verlegen.
- Grauer Zementputz am sichtbaren und nicht erdberührten Teil des Haussockels bis zur Unterkante des Fassadensystems als Dichtungsputz gemäß Anforderungen an Spritzwasserschutz herstellen.
- Herstellung der horizontalen Sperrung für das Geschoss-Mauerwerk EG gemäß DIN 18533 unter der ersten Steinschicht.

### **3.4. Beton- und Stahlbeton**

- Frostschürzen umlaufend (ca. 40 cm x 80 cm) aus Beton C 20/25 XC4 liefern und herstellen.
  - Stahlbeton-Bodenplatte (ca. d= 18 cm stark) aus Stahlbeton C 25/30 als regelgerechtes WU-Bauteil gemäß DIN EN 1992 (EC2) / DAfStB-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“ inkl. rissbreitenbeschränkender Bewehrung gemäß Statik zur Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit liefern und herstellen. Es wird der Lastfall Bodenfeuchtigkeit, d.h. Wassereinwirkungsklasse W1.1-E gemäß DIN 18533-1 bzw. Beanspruchungsklasse 2 gemäß WU-Richtlinie vorausgesetzt. Eine weitere, zusätzliche Abdichtung z.B. in Form einer Abschweißung der Bodenplatte gemäß DIN 18533 ist technisch nicht erforderlich und nicht Vertragsbestandteil.
  - Halbfertigteildecke über dem Erdgeschoss, als Filigrandecke, unterseitig tapezierfertig, inkl. Aufbeton C 20/25, XC 3 und Bewehrung gemäß Statik bzw. gemäß Anforderungen DIN EN 1992 (EC2) sowie inkl. der erforderlichen Durchbrüche liefern und herstellen, Gesamtstärke d= 20 cm.
  - An den Außenrändern erhält die Geschossdecke über EG eine Abschalung als Styrodur-Systembauteil. Die Deckenstirnseiten an freien Rändern des Treppenloches werden tapezierfertig hergestellt.
  - Einzelfundament aus Beton gemäß Statik bzw. gemäß Anforderungen gemäß DIN EN 1992 (EC2), Maße ca. 60 x 60 x 80 cm, für Mauerwerkspeiler im Bereich der überdachten Terrasse und dem überdachten Hauseingangsbereich liefern und herstellen. Anzahl = 2 Stück.
  - Halbfertigteildecke über dem Obergeschoss, als Filigrandecke, unterseitig tapezierfertig, inkl. Aufbeton C 20/25, XC 3 und Bewehrung gemäß Statik bzw. gemäß Anforderungen DIN EN 1992 (EC2) sowie inkl. der erforderlichen Durchbrüche liefern und herstellen, Gesamtstärke d= 22 cm.
  - Herstellung eines frostfrei gegründeten Außenaufstellungsplatzes für das Wärmepumpenmodul inkl. bis zu 1 m Rohrgraben gemäß Herstellervorgaben und Aufstellungsplanung.
  - Stahlbeton-Stütze eckig im Bereich des Luftraums liefern und herstellen. Anzahl = 1 Stück.
- Hinweis: Aus produktionstechnologischen Gründen können die Beton-Stützen einzelne Nester aufweisen, die keinen Mangel darstellen.

### **3.5. Sonstige Arbeiten zum Gewerk**

- Fundamenterder mit Anschlussfahne und Funktionspotentialausgleich gemäß DIN 18014:2023-06 liefern und einbauen.
- Leitungsführung von Schmutzwasser-Anschlussrohren bzw. -stutzen in Lage gemäß Entwässerungsplanung für das unveränderte Grundhaus sowie in Höhe gemäß vorhandener Entwässerungsleitungen mit entsprechendem Gefälle auf dem kürzesten Weg zur Fundamentaußenkante.

- Lieferung und Einbau einer Betonwinkeltreppe als Fertigteiltreppe geradläufig ohne Belag, ohne Handlauf und ohne Brüstungsgeländer EG-OG liefern und einbauen.

## 4. Dacheindeckung

### 4.1. Allgemeine Beschreibung

- Abdichtung der massiven Decke als Flachdach über EG/OG nach Aufbau von unten nach oben: Oberfläche vorbereiten und Voranstrich auf Betondecke, Dampfsperre Bitumenbahn, Grunddämmung und Gefälledämmung i.M. d= 175 mm / Wärmeleitgruppe 035, Bitumen-Dachabdichtungsbahn.
- Abdeckung der Attika mit Zinkblech einschließlich Aufbringen einer aufseitigen Dämmung d= 60 mm / Wärmeleitgruppe 035, Montage einer OSB-Platte und innenseitige Attikadämmung d= 100 mm / Wärmeleitgruppe 035 gemäß Anforderungen an die GEG.
- Fachgerechte Entwässerung inkl. Notüberlauf mittels Durchbrüche durch die Attika und vorgehängten Fallrohren bis ca. 30 cm über Geländeoberkante.
- Abdichtung und Belag der Loggia auf der Rohdecke nach folgendem Aufbau von unten nach oben: 2-lagige Schweißbahn, Gefälledämmung i.M. d= 175 mm / Wärmeleitgruppe 035 mit imprägnierter Bohle 38/200 mm und Zink-Abschlusswinkel 100/230 mm am freien Rand, bekleiste Schweißbahn mit Alu-Klemmschiene an der Fassade, lose verlegte Betongehwegplatten d= 40 mm, Farbe grau, in Splittschüttung sowie gelöteter Kies-Abschlussleiste h= 58 mm.
- Regenentwässerung der Loggia als vorgehängte mehrteilige Kastenrinne aus bandgewalztem Titanzink liefern und einbauen. Ableitung des Wassers über Wasserspeier.
- Abdeckung von gemauerter Balkonbrüstung mit Zinkblech.
- Hinweis:

Gemäß DIN 1986-3, Stand November 2004 - Notwendige Wartung von Flachdächern – müssen bei Flachdächern halbjährlich Dachablüfe und Notüberläufe auf Verunreinigungen und allgemeinen Zustand kontrolliert und gegebenenfalls gereinigt werden. Darüber hinaus sind fehlende oder defekte Teile zu ersetzen. In einem jährlichen Intervall sind zudem die sichtbaren Leitungen auf Zustand, Dichtigkeit, Befestigung und Außenkorrosion visuell zu prüfen. Diese Wartungen können mit Kosten verbunden sein und sind gegebenenfalls Voraussetzung für die gesetzlich zu gewährleistende Gewährleistung.

## 5. Fassade

### 5.1. Allgemeine Beschreibung

- Die Dämmung beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte und reicht bis an die Oberkante der Attika. Der Oberputz als Schlussbeschichtung, nicht in Teilbereichen mit Klinkerriemchen, beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte und reicht bis an die Oberkante der Attika.
- Gedämmtes Fassadensystem, bestehend aus FCKW-freien PS-Hartschaumplatten, Armierungsputz, Glasfasergewebe, Oberputz als Schlussbeschichtung, Körnung 2-3 mm, sowie aller notwendigen Leisten, Winkel, Kanten, Füllschaum sowie Dehnungs- und Trennfugen liefern und fachgerecht als Reibeputz herstellen.  
Die Gesamtstärke der Hartschaumplatten beträgt d= 160 mm / Wärmeleitgruppe 035 / Farbe des Deckputzes weiß gemäß Farbkarte Hersteller.
- Oberputz farbig durchgefärbt, mit einem Farbtonzuschlag C1/0-10 gemäß Farbkarte des Herstellers bis zu einem Hellbezugswert > 20 in Teilbereichen der Fassade gemäß Zeichnungen liefern und herstellen.

- Gedämmtes Fassadensystem analog Hausfassade an den Pfeilern, unterseitig der EG-Decke in Bereichen des überdachten Hauseingangsbereiches und der überdachten Terrasse. Die Gesamtstärke der Hartschaumplatten beträgt d= 120 mm / Wärmeleitgruppe 035.
- Gedämmtes Fassadensystem analog Hausfassade an dem Außenmauerwerk der Hauseingangsüberdachung herstellen.
- Zweilagiger Außenputz (ohne Dämmung), Farbe: farbig (Hellbezugswert > 20, Farbtonklasse C1 gemäß Standardfarbkarte des Herstellers), Körnung 2 mm, unterseitig an der OG-Decke im Bereich der Loggia inkl. Gewebeeinlage liefern und aufbringen.
- Fassadenbekleidung mit Klinkerriemchen nach DIN EN 14411 in Teilbereichen gemäß Zeichnung liefern und anbringen.

Klinkerriemchen mit glatter, leicht rauer Oberfläche (nicht besandet):

- Frostbeständig nach DIN EN ISO 10545-12
- Porenvolumen nach DIN 66133 > 20 mm<sup>3</sup>/g
- Porenradienmaximum nach DIN 66133 > 0,2 µm
- Wasseraufnahme nach DIN EN ISO 10545-3 < 6% bei Anwendung auf EPS
- Wasseraufnahme nach DIN EN ISO 10545-3 < 3% bei Anwendung auf MiWo

zur Nachbildung von Sichtmauerwerk, auf vorbereiteten Untergrund im Verlegemörtel einbetten.

Klinkerriemchen im Floating-Buttering-Verfahren anbringen - Kleber auf die Rückseite der Riemchen als Kratzspachtelung und auf den Untergrund mit einer 10x10 mm Zahntraufel vollflächig auftragen. Den Kleber in den Fugen nach Verklebung glattstreichen. Das exakte Zuschneiden der Riemchen ist einzukalkulieren. Nachträgliche Verfugung mit Fugenmaterial im Kellen- oder Schlammverfahren. Reinigen der Fläche gemäß separater Position.

Farbton: 100 -199; glatte/leicht rauere Oberfläche monochrom Format NF 240x71x11 bzw. 14mm; Hellbezugswert ≥ 10 %

Wahlweise Fabrikat StoBrick

Glatt Uni, Glatt Bunt, Sandig, Porkig, Gekerbt oder 3000er Serie

Bei Verklebung der Dammplatten ist der Klebeflächenanteil von mind. 60% einzuhalten.

Mineralische Armierung mit grobem Gewebe

Mineralischen Klebe- und Armierungsmörtel/ Unterputz mit alkalibeständigem Glasfasergewebe liefern und vollflächig als Armierungsschicht auftragen und eben abziehen. Vergüteten, mineralischen Klebe- und Armierungsmörtel volldeckend auf Wärmedämmplatte auftragen, Glasfasergewebe eindrücken und planspachteln. Gewebestöße 10 cm überlappen.

Verdübelung der EPS-Hartschaumplatten durch das Gewebe, mit bauaufsichtlich zugelassenen flächenbündig zu setzenden Thermodübeln und den dazugehörigen Rondellen gemäß Fachverband WDVS WZ 1 u. 2 (Binnenland). Zusätzliche Befestigung der Dammplatten durch das Gewebe mit bauaufsichtlich zugelassenen Thermodübeln liefern und anbringen. Tellerdurchmesser 90 mm, Bohrlochtiefe mind. 35 mm, Verankerungstiefe mind. 25 mm (bei Porenbeton: Bohrlochtiefe mind. 75 mm, Verankerungstiefe mind. 65 mm). Die Schraubenöffnung mit einem Verschlusselement schließen.

Eckwinkel glatt Normalformat - Eckausbildung liefern und an Gebäudecken, Laibungen bzw. Rollschichten an Stürzen anbringen. Klinkerriemchen wie vor, jedoch Eckwinkel Normalformat, auf vorbereiteten Untergrund im Verlegemörtel einbetten. Eckwinkel im Floating-Buttering-Verfahren anbringen - Kleber auf die Rückseite und auf den Untergrund auftragen. Den Kleber in den Fugen nach Verklebung glattstreichen. Nachträgliche Verfugung wie vor Fläche.

## 6. Trockenputz/Dämmung

### 6.1. Allgemeine Beschreibung

- Nichttragende Raumtrennwände im Obergeschoss als nichttragendes Einfachständerwerk, Wanddicke d= 125 mm mit verzinkten Stahlblechprofilen und starren Anschlüssen, mineralischer Faserdämmsschicht d= 40 mm sowie beidseitiger Doppelbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gemäß Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten d= 12,5 mm, Fugen verspachtelt, Oberflächenqualität Q2.

### 6.2. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Erstellung von Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den Wohngeschossen außerhalb von Feucht- oder Funktionsräumen (Badezimmer, WC, Hausanschlussraum).
- Erstellung von geschoss hohen Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den verfliesten Feuchträumen.
- Fliesenfertige Verkleidung von Sanitärobjekten (Badewanne), WC-Vorwandinstallationen sowie sich ergebender Ablageflächen mit Leichtbauplatten (feuchtraumgeeignet), soweit diese gemäß Grundriss des unveränderten Typenhauses erforderlich sind.
- Die Deckenfugen der Geschossdecke über EG werden tapezierfertig verspachtelt, Oberflächenqualität Q2.
- Die Deckenfugen der Geschossdecke über OG werden tapezierfertig verspachtelt, Oberflächenqualität Q2.

## 7. Haustüranlage/Fenster

### 7.1. Haustüranlage

Haustüranlage **MANUFAKTA**<sup>first</sup> mit Ganzglas-Seitenteil mit Designglasfüllung (Breite 50 cm) der Fa. Brömse mit:

- Aluminium-Haustürelement (7 Farben zur Auswahl inklusive),
- massive Grundkonstruktion sowie große Bautiefe von 92 mm für eine besonders hohe Stabilität,
- hochwertiger LIVIUS-Sicherheits-Profilzylinder mit Sicherungskarte und 5 Wendeschlüsseln sowie Not- und Gefahrenfunktion,
- planflächig eingelassener Schlüssel-Kratzschutz sowie stoßfeste, 40 mm hohe Trittschutzleiste aus Edelstahl,
- optimale Wärmedämmung durch ausgeschäumte Profile in 3-Kammer-Technik im Rahmen und im Flügel, thermisch getrennte Schwelle sowie hochwärmédämmende Haustür-Füllung (UD-Werte von 1,1 bis 0,74 W/m<sup>2</sup>K erreichbar),
- besondere Winddichtheit dank drei umlaufender Dichtungen,
- hochwetterresistente Pulverbeschichtung für eine hohe Oberflächenqualität und perfekte Farbtreue auch nach vielen Jahren sowie eine extrem reinigungsfreundliche Oberfläche innen und außen,
- beidseitig flügelüberdeckende Ausführung,
- Rollenbänder mit integrierter Bandsicherung,
- Notflügel zum Schutz der Tür während der Bauzeit,
- Verschlusssystem GU-SECURITY Automatic mit 4-fach-Verriegelung inklusive Schließleiste.

## 7.2. Fenster

- Performa-Fenster der Fa. Brömse mit einer 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Ug 0,6 W/m<sup>2</sup>K und hoher Farbneutralität inkl. klaren und kantigen Konturen für alle Kunststoff-Wohnraumfenster und –Terrassentüren.
- Modernes Fenstersystem als Mitteldichtungssystem mit drei Dichtungsebenen inkl. 7-Kammer-Technik im Blendrahmen und Flügel bei einer Bautiefe von 80 mm für optimale Wärmedämmung.
- Alle Rahmen und Flügel bestehen aus dem Hochleistungswerkstoff RAU-FIPRO X® mit Glasfaseranteil im Profilkern ohne zusätzliche Stahlarmierung. Bei technischer Notwendigkeit zusätzliche Stahlarmierung einsetzbar, um maximale Baugrößen zu ermöglichen.
- Die Wohnraumfenster und Terrassentüren sind raumseitig weiß und außenseitig farbig foliert (Standarddekor) gemäß Farbkarte Hersteller.
- ROTO-NX-Dreh/Kipp-Beschlag in Edelstahloptik mit umlaufenden Sicherheits-Schließstücken (Brömse-SAFEplus-Ausstattung) und integrierter Zuschlagsicherung im gekippten Zustand erfüllt hohe Sicherheitsbedürfnisse.
- Integriert mit Flügelheber mit Niveau-Schaltsperrre sowie Spaltlüftungsfunktion. Die Terrassen- und Balkontüren erhalten zusätzlich einen Magnetschnäpper und Ziehgriff.
- Formschöne HOPPE-Fenstergriffe mit Secustik-Fenstergriffen/Griffoliven stellen eine komfortable Bedienung sicher.
- Verwitterungs- und vergilbungsgeschützt durch besonders glatte Oberflächen mit hohem Glanzgrad durch HDF-Formel ist das Performa-Fenster deutlich weniger schmutzanfällig und leicht zu reinigen.
- Größen und Flügelausführungen gemäß Fensterblatt.
- Rolladenkästen aus Kunststoff als Aufsatzelement, wärmegedämmt, Kunststoff-Panzer in Farbe grau, mit Gurtwickler je Aufsatzelement und Rollladenschienen in Fensterfarbe liefern und einbauen. Die Schienen reichen bis Oberkante Fensterbank bzw. bis Unterkante Blendrahmen nach Absprache mit der Bauleitung. Bei Fenstern, die im Fensterblatt mit „ohne“ bezeichnet sind, ist die Ausführung technisch nicht möglich und ein Rollladen gilt für das entsprechende Fensterelement als nicht vereinbart. Ausführung der Panzer, Anzahl und Einbauort der Rolladenkästen gemäß Fensterblatt.

## 7.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Außenfensterbänke an nicht bodentiefen Fensterelementen aus witterungsbeständigem Aluminium, Farbe: natur eloxiert, inkl. Abschlussstücken an den Kanten liefern und einbauen.
- Bodentiefe Elemente (inkl. Haustür) erhalten Verlängerungsprofile bis zum Rohfußboden. Lieferung und Montage von SSR-Schienen an bodentiefen Elementen im Erdgeschoss, die als Fenstertüren ausgebildet sind.
- Es werden bis zu 8 Fensterflügel mit Fensterfalzlüftern (1 Lüfter waagerecht, Typ arimeo CS-single der Firma Innoperform oder gleichwertig) ausgestattet, um einen Mindestluftstrom zu gewährleisten. Für die endgültige Anzahl und der Spezifikationen der erforderlichen Fensterfalzlüfter ist der Nachweis DIN 1946 maßgeblich.
- Ggf. vorhandene Bewegungsfugen (z.B. Silikonfugen) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- Im Rahmen der weiteren Planung des Bauvorhabens können wir Ihnen auf Wunsch weitergehende Informationen und Angebote zum Thema Einbruchsschutz geben bzw. unterbreiten. In jedem Fall empfehlen wir Ihnen als Auftraggeber sich bei entsprechenden Fachstellen beraten zu lassen.

## 8. Elektroinstallation

### 8.1. Allgemeine Beschreibung

- Elektroanlage nach VDE-Richtlinien inkl. Zählerschrank im Hausanschlussraum mit erforderlichem Überspannungsschutz, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter, sowie aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahmestelle. Es wird davon ausgegangen, dass der Elektroanschluss im Haus anliegt.
- Herstellung eines Potentialausgleichs mit Anschluss an den Banderder.
- Lieferung und Endmontage von Schalter- und Steckdoselementen aus Kunststoff, Fabrikat: ELSO, wahlweise Serie Fashion oder Serie Joy in der Farbe reinweiß.

### 8.2. Raumausstattung

- Bad/Kinder Bad/WC: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür, 1 spritzwassergeschützte Einzelsteckdose.
- Hobby/Gast/Kind 1/Kind 2: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 3 Einzelsteckdosen.
- HAR/Ankleide: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter.
- Kochen: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 6 Einzelsteckdosen.
- Schlafen: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 2 Einzelsteckdosen.
- Wohnen/Essen: 2 Brennstellen als Deckenauslass, 1 Lichtschalter je Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 5 Einzelsteckdosen.
- Diele/Galerie: je Geschoss 1 Lichtschalter als Wechselschaltung mit Steckdose unter dem Schalter, je Geschoss 1 Brennstelle als Deckenauslass.

### 8.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Vorbereitung E-Mobilität: 1 Stk. 5-adriges Erdkabel (5 x 10 qmm NYY-J) für 400 V mit 16 A Absicherung, als ca. 10 m Ring außen an die Hauswand gelegt zur weiteren Verlegung in Eigenleistung.
- Hauseingang: Klingelknopf mit Glocke in der Diele, Wandauslass als Vorbereitung für eine Hauseingangsbeleuchtung.
- 2 Telefon-Leerdosen inkl. Zuleitung zum Hausanschlussraum, Einbauort: nach Wahl des Auftraggebers.
- 1 Wandauslass Terrasse und 1 Außensteckdose mit Abschaltung innen liefern und einbauen. Lage nach Absprache mit dem Elektriker.
- 4 Multimedia-Kombi-Doppeldosen als Unterputzdosen. Diese bestehen aus der Kombination einer Antennendose mit den Anschlüssen Radio / TV / SAT und einer Datendose mit 2 RJ45 Buchsen (für eine Netzwerkverbindung und einen digitalen Telefonanschluss). Die Antennendose erhält eine Zuleitung wahlweise zum HAR oder in den Spitzboden. Die Datendose erhält eine 2-fach CAT 7 Verkabelung mit doppelter Schirmung aus Alufolie und CU-Schirm (1x zum Anschluss z.B. für ISDN und 1x zum Anschluss z.B. für ein Netzwerk). Die Cat 7 Kabel sind für Datenübertragungsfrequenzen bis 1000 MHz geeignet. Die Datendosen sind für 10/100 Mbit/s geeignet und voll geschirmt.
- 1 Herdanschlussdose (400 V) mit Einzelabsicherung, Einbauort: Kochen.
- 1 Waschmaschinensteckdose mit Einzelabsicherung, Einbauort: nach Wahl des Auftraggebers.

- 25 Einzelsteckdosen mit Einbauort nach Wahl des Auftraggebers (nur Räume in Wohngeschossen).
- 15 Doppelsteckdosen mit Einbauort nach Wahl des Auftraggebers (nur Räume in Wohngeschossen).
- 8 vorhandene Einzelsteckdosen inkl. Kindersicherung mit Einbauort nach Wahl des Auftraggebers.
- 1 vorhandene Einzelsteckdose inkl. USB-Port mit Einbauort nach Wahl des Auftraggebers.
- Verdrahtung und elektrischer Anschluss der Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- Lieferung und Montage eines zusätzlichen Zählerplatzes für die Wärmepumpe.
- Lieferung und fachgerechter Anschluss der elektrischen Verkabelung der Raumthermostate, Stellantriebe und Verteilerschränke.
- 1 Vorbereitung für Photovoltaikanlage (Leerrohr vom HAR zum Dachdurchgang liefern und einbauen.
- Hinweis:  
Die Raumausstattung erfolgt nicht gemäß RAL, sondern die o. a. beschriebenen Ausstattung definiert den Leistungsumfang.

## 9. Heizung/Sanitär

### 9.1. Heizung

- Gesamtinstallation nach den gültigen Fachrichtlinien inkl. der notwendigen hausinternen Leitungen von der Hausanschlussstelle (Anschlusspunkt Versorgungsträger) zur Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie zum Wärmeverteilungssystem Fußbodenheizung aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto unter Estrich bzw. als Steigleitung verlegt. Aufstellung der LWWP im HAR.

Lieferung und fachgerechter Einbau von:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe VAILLANT flexoCOMPACT exclusive VWF 118/4 mit integriertem 171-L Warmwasser-Edelstahlspeicher, inkl. Regelung multiMATIC 700, Internet-Kommunikationsmodul VR 921, hochwertigem Wärmepumpen-Scrollprozessor mit 10 Jahren Materialgarantie, Hocheffizienzpumpen (Effizienzklasse: A), geringer Platzbedarf (ca. 595 x 720 x 1868 mm BxTxH), Scroll-Kompressor, hochwertige Edelstahl-Wärmetauscher, Kältemittel R 410 A. Inkl. Kältetechnisch erforderlichen Sicherheitseinrichtungen und flexiblen Druckschläuchen für Wärmequellen- und Wärmenutzungsseite sowie Soleausgleichsbehälter.
- Außeneinheit VAILLANT VWL 11/4 SA aroCOLLECT Luft-/Sole- Kollektor mit geringem Platzbedarf (ca. 1200 x 785 x 1260 mm BxTxH) aufstellbar, integriertem Luft / Sole Wärmetauscher und einem geringen Schallleistungspegel von nur 43 dB, entwickelt nach der DIN-Norm für Kinderspielplätze. Die Aufstellung der aroCOLLECT erfolgt vor der Außenwand des HAR inkl. bis zu 1 m Anbindeleitung.
- Wandhängender 45 l Kompakt-Reihenrücklauftspeicher von Vaillant (für eine Optimierung des Start-Stopp Verhältnisses zur Verlängerung der Lebensdauer der Wärmepumpe und eine noch flexiblere Anpassung an den individuellen Wärmebedarf).
- Fachgerechte Herstellung aller elektrischen und hydraulischen Leitungen zwischen Wärmepumpe und Reihenrücklauftspeicher ggf. notwendiger Wanddurchführungen und Leitungsgräben.
- Funktionstest und Inbetriebnahme der Anlage inkl. Einweisung der Auftraggeber.

Hinweise:

Je nach Höhenlage der Hausentwässerung bzw. Rückstaubene kann eine Kondenswasserhebeanlage als Sonderausstattung gegen Aufpreis notwendig werden.

### **Warmwasserfußbodenheizung**

- Lieferung und fachgerechte Montage von Fußbodenheizung als Komponentensystem Würth-Prineto® Fußbodenheizung im Erdgeschoss (ohne HAR) und Obergeschoss bestehend aus Wärme- und Trittschalldämmung 20-3 kaschiert mit Verbundfolie und Folienüberlappung (Höhe 20 mm), Fußbodenheizungsrohr 16 x 2,0 mm sauerstoffdicht, Randdämmstreifen, Dehnungsfugenprofil mit Dehnstreifen, Systemheizkreis-Verteilerschrank AP, DEO Zusatzdämmplatte WLS 035 (Höhe 70 mm), Schutzrohre, analoge Raumthermostate zur Einzelraumregelung (außer Ankleide), Kugelhähne, Stellantrieb, Heizkreisverteiler, Klipse.
- In kleinen Räumen kann die Fußbodenheizung ggf. (rechnerisch) zur notwendigen Raumbeheizung nicht ausreichen, so dass ein Zusatzheizkörper notwendig wird (dieser ist gesondert zusätzlich zu vereinbaren).

## **9.2. Sanitär**

- 1 Stk. Außenzapfstelle mit frostsicherem, selbstentleerendem Zapfventil inkl. Schlauchverschraubung. Vorgenanntes Zapfventil als durchgeschleifte Kaltwasserleitung mit bis zu 10 m (ab nächstem Kaltwasseranschluss) Kunststoffverbundrohrleitung anschließen. In unverputzten Räumen Verlegung auf dem Mauerwerk. Der Einbau eines Wasserzählers für die Außenzapfstelle im Inneren des Hauses ist nicht möglich.
- Wanddurchbruch für Außenzapfstelle, Lage nach Absprache mit dem Auftraggeber, herstellen und schließen.

### **9.2.1. Allgemeines**

- Gesamtinstallation aller Abflussrohre und Wasserleitungen gemäß örtlichen Vorschriften, gültigen Fachrichtlinien und Entwässerungsplanung.
- Kalt- und Warmwasserleitungen als modernes Installationssystem aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto. Die Leitungen werden von der Hausanschlussstelle auf dem kürzesten Wege unter Estrich bzw. als Steigleitung zu den Sanitärobjekten und zur Heizungsanlage geführt.
- Abflussrohre (Material: Kunststoff) werden auf kürzestem Wege zu den Rohrabschlüssen (Gewerk Rohbauarbeiten) zur Hausaußenkante (Außenkante Streifenfundament) geführt sowie über dem Dach entlüftet, alle Rohre mit Durchmesser DN 100 oder größer werden separat entlüftet.
- Be- und Entwässerungsleitungen sind generell in beheizbaren Räumen zu verlegen. Werden aus technischen Gründen in nicht beheizbaren Räumen Leitungen verlegt, müssen diese frostsicher ausgeführt werden.
- Lieferung und Einbau von keramischen Sanitärobjekten (WCs, Waschtische etc.) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Derby, sowie Sanitärobjekte (Badewanne) in Acryl. Farbe aller Objekte: weiß.
- Lieferung und Einbau von Marken-Armaturen an allen Sanitärobjekten (Waschtisch, Bade- und Brausebatterien) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Derby, Farbe: chrom.
- Die Sanitärobjekte werden wie in den Grundrisse des Standardhauses eingezeichnet installiert. Der Einbau von Dusch- oder Badewannenträgern erfolgt auf dem Estrich.

### **9.2.2. Raumausstattung**

#### **WC:**

- 1 Stk. Porzellanwaschtisch ca. 50 cm breit inkl. Einhebelmischtatze,
- 1 Stk. wandhängendes spülrandloses Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß.

**Bad:**

- 1 Stk. Porzellanwaschtisch ca. 65 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie,
- 1 Stk. wandhängendes spülrandloses Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß,
- 1 Stk. Viertelkreiseckbadewanne (inkl. wärmedämmendem Porestaträger, Montage auf Estrich) Schenkellänge ca. 140 cm inkl. Schürze mit Einhebelmischbatterie (Vorwandinstallation) und Handbrause mit Schlauch. (Materialpreis bis 660,-€).

**Kinder Bad:**

- 1 Stk. Porzellanwaschtisch ca. 65 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie,
- 1 Stk. wandhängendes spülrandloses Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß,
- 1 bodengleiche Dusche inkl. Bodeneinlauf, Gefälleausbildung und Bodenfliesen, Maße bis 100 x 100 cm (ggf. kann eine zusätzliche Untersohlenentwässerung notwendig werden, welche gesondert zu vereinbaren ist). Bei der Planung der Abdichtung wird davon ausgegangen, dass bauseitig eine Duschabtrennung/Duschkabine installiert wird.

**Kochen:**

- 1 Stk. Abwasseranschluss DN 50, Eckventil (Warmwasser) und Doppeleckventil (Kaltwasser).
- 1 Stk Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn (Kaltwasser) und Abflussrohr DN 50, Einbauort innerhalb des Hauses nach Wahl des Auftraggebers.

**10. Innenputz****10.1. Allgemeine Beschreibung**

- Wandputz liefern und herstellen als Maschinengippsputz inkl. Eckschutz- und Abschlussprofilen an allen gemauerten inneren Wandflächen und Fensterlaibungen der Wohngeschosse, Putzstärke i.M. d= 15 mm. Die Oberfläche ist geglättet und tapezierfertig, Oberflächenqualität Q2.
- Fensterlaibungen sind seitlich und im Sturzbereich vollständig anzuputzen. Zur Verfliesung vorgesehene Wandflächen sind entsprechend für die Aufnahme von Fliesenmaterial vorzubereiten.

**11. Estrich****11.1. Allgemeine Beschreibung**

- Lieferung und fachgerechte Montage von Heizestrich d= 65 mm in allen Räumen außer in HAR.
- In HAR Zementheizestrich CT-C25 als schwimmenden Estrich, nach gültigen Richtlinien mit Dämmsschicht liefern und fachgerecht einbauen. Zwischen Zementestrich und Dämmung PE-Folie, d= 0,25 mm als diffusionshemmende Schicht liefern und überlappend einbauen. Gesamtestrichaufbau im Mittel d= 155 mm. Erforderliche Randdämmstreifen, Folien und Dehnungsfugen sind vorzusehen. Zusätzlich Einbringung eines Höhenausgleich in HAR.
- Lieferung und Beimischung von geeigneter Faserarmierung in geplanten und beauftragten Fliesenbereichen.
- Kiesreste vom Estricheinbau verbleiben auf dem Grundstück und werden nicht durch die Auftragnehmerin entsorgt. Der gewaschene restliche Kies kann als Unterbau für Pflasterarbeiten verwendet werden.
- Estrichaussparung im Bereich der bodengleichen Dusche bis ca. 100 x 100cm herstellen.

## 12. Fliesen

### 12.1. Allgemeines

- Bodenfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung grau, bis an den Estrich-Randdämmstreifen verlegt.
- Sockelfliesen h= 5 cm in gefliesten Räumen ohne Wandfliesen aus vorhandenen Bodenfliesen schneiden und verlegen.
- Wandfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung weiß, nicht an schrägen Wänden/Dachschrägen.
- Reiner Materialpreis der Fliesenbeläge inkl. 19 % MwSt. und 10 % Verschnitt = 55,- €/m<sup>2</sup>.
- Die Verlegung erfolgt gerade, im Dünnbettverfahren, mit elastischen Fugen (im Farnton passend zum Fugenmörtel) in Übergangsbereichen sowie ggf. Dehnungsfugen herstellen, Silikonfarbe passend zu Fugenmörtel. Die Versiegelung der Wandfliesenoberkante bzw. Sockelfliesenoberkante als Übergang zur Tapete/Putz bzw. zur aufgehenden Wand gehört zum Gewerk Malerarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Die Ausführung der Eckschienen in den Fliesenflächen erfolgt als Kunststoff-Eckschiene.
- Abweichende Formate, Fugenfarbe, diagonale Verlegung sowie Verlegen von Bordüren oder Einlegern als Sonderausstattung gegen Mehrpreise möglich. Sonstige Wand- und Bodenbeläge (bis auf Fliesen) gehören zum Gewerk Maler- bzw. Bodenbelagsarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Die Bemusterung des Fliesenmaterials erfolgt bei Baustoff Brandes, Raab Karcher oder einem anderen Fliesenhändler, welcher durch die Auftragnehmerin benannt wird.
- Ggf. vorhandene Bewegungsfugen (z.B. Silikonfugen) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

### 12.2. Raumausstattung

- Wandfliesen in den Räumen: Bad, Kinder Bad, WC, Gesamtfläche: insgesamt 25m<sup>2</sup>.
- Bodenfliesen in den Räumen: Bad, Kinder Bad, WC, Diele.
- Sockelfliesen in den Räumen: Diele, Bad, Kinder Bad und WC in Bereichen ohne Wandfliesen.

### 12.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Fliesenfertige Herstellung von waagerechten Rohrkastenverkleidungen in den verfliesten Feuchträumen.
- Spritzwasserbelastete Wand- und Bodenflächen erhalten eine Abdichtung im Verbund. Bei der Planung der Abdichtung wird davon ausgegangen, dass bauseitig eine Duschabtrennung/Duschkabine installiert wird.
- Gefälleausbildung, fachgerechte Flächenabdichtung und Verfliesung mit Bodenfliesen im Bereich der bodengleichen Dusche bis ca. 100 x 100 cm herstellen.

## 13. Innentüren

### 13.1. Allgemeine Beschreibung

- Wohnraumtüren in den Rohbau-Normmaßbreiten von 63,5 bis 101 cm bzw. Rohbauhöhe 213,5 cm (über Oberkante Fertigfußboden) mit Türblättern (Kernmaterial: Röhrenspanstreifen) und Zargen CPL weiß oder Buche, inkl. Dichtung (seitlich und oberhalb) sowie je Tür eine

Türdrücker-Garnitur Aluminium AL 100 oder AL 110 mit Kurzschild, liefern und einbauen.  
Anzahl der Türen = 8 Stück.

- Wenn zutreffend: Räume ohne Fenster erhalten PVC-Lüftungsgitter im Farnton weiß mit ausreichendem Lüftungsquerschnitt im Türblatt.

## 14. Natursteinarbeiten

### 14.1. Allgemeine Beschreibung

- Massive Innenfensterbänke aus Aggro-Marmor in natürlicher Struktur in allen Wohnräumen auf gemauerten, nicht gefliesten Brüstungen, innerer Mauerwerksüberstand ca. 3 cm, wahlweise in folgenden Materialien:
  - **Breccia Aurora**, Stärke ca. 3 cm      oder
  - **Perlato Appia**, Stärke ca. 2 cm      oder
  - **Micro Carrara**, Stärke ca. 2 cm.

## 15. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

### 15.1. Allgemeine Beschreibung

- Als Sonderausstattung gegen Mehrpreis lieferbar.

## 16. Außenanlagen

### 16.1. Allgemeines

Folgende Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang, sofern sie nicht separat schriftlich vereinbart sind:

- Erstellung und Planung der Außenanlagen und oder Anlegen von Stellplätzen
- Erstellung einer oder mehrerer Garagen/Carports
- Abtransport des Baugrubenaushubes, insbesondere dann, wenn das Grundstück aufgrund der Größe eine Lagerung nicht zulässt
- Verlegen einer Drainage und sonstige Abdichtungen gegen drückendes Wasser oder Aufstauen des Sickerwassers, besonders die Herstellung einer „weißen Wanne“
- Erstellung einer Hauseingangstreppe

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist sicherzustellen, dass sich die Oberkante des fertigen Geländes nicht über der Unterkante der Bodenplatte befindet. Das Gelände ist vom Auftraggeber so zu gestalten und vorzuhalten, dass das anfallende Regen- und Oberflächenwasser während und nach Abschluss der Bauphase stets vom Bauwerk weggeleitet wird.

## 17. Baunebenleistungen

### 17.1. Allgemeines

Folgende Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang, sofern sie nicht separat schriftlich vereinbart sind:

- Herstellen einer Baustraße (gemäß Anlage 9 III des VBV)
- Bereitstellung und Vorhaltung von Baustrom und Bauwasser (gemäß Anlage 9 III des VBV)
- Einholung Bodengutachten
- bodenverbessernde Maßnahmen, erhöhte Gründungsaufwendungen etc., welche zusätzlich zu Punkt 3. „Rohbau“ auf Grundlage des Bodengutachtens erforderlich sind
- eine gegebenenfalls notwendige Wasserhaltung
- die Beauftragung und Ausführung der Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Telekom, gegebenenfalls Gas oder Fernwärme etc.
- Lieferung und Einbau von 1 Stk. Mehrspartenhauseinführung oder vergleichbar für Medieneinführungen inkl. druckwasserdichten Dichtungen
- Vermessungsleistungen, wie z.B. Ermittlung der Höhen und Erstellung eines Bestandsplanes, Erstellung Lageplan zum Bauantrag, Absteckung, Einmessung des Gebäudes für das Liegenschaftskataster
- Endreinigung
- Rodung von Bäumen
- Abriss von Bestandsgebäuden
- Rückbau von Überlandleitungen

**Fensterblatt:**

3fch-verglast

Raum	Breite [m] Rohbau- öffnungsmaß	Höhe [m] Rohbau- öffnungsmaß	Arret.	sonstiges	Rollladen
<b>Erdgeschoss</b>					
HAR	2,010	0,885	dk dk		KS
Wo/Es/Ko	1,260	1,135	dk dk		KS
	2,260	2,280	dk f		KS
	1,135	2,280	dk		KS
	1,135	2,280	dk		KS
	2,260	2,280	dk f		KS
	2,260	0,885	dk dk		KS
Hobby/Gast	1,135	2,280	dk		KS
WC	1,135	0,885	dk		KS
Hauseingang (außen)	1,135	1,760	f	VSG	ohne
<b>Obergeschoss</b>					
Luftraum	1,135	1,885	f	Kämpfer/unten VSG	KS
Kinder Bad	2,010	0,885	dk dk		KS
Kind 1	1,260	2,280	dk	Kämpfer/unten fest VSG	KS
Kind 2	1,510	1,135	dk dk		KS
	1,135	1,135	dk		KS
Ankleide	1,135	1,885	dk	Balkontür	KS
Schlafen	1,135	2,280	dk	Kämpfer/unten fest VSG	KS
Bad	1,135	1,260	dk		KS

dk - dreh/kipp

f - fest

VSG - Sicherheitsglas