



Abbildungen veranschaulichen beispielhafte Häuser.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

EFFIZIENZHAUS 55

Auftragnehmer (AN): Concept Haus GmbH
Hauptstrasse 293, 33818 Leopoldshöhe
Tel. +49 (0)52029279897
Fax. +49(0)52029279930
Mail. info@concepthaus-gmbh.de
Web. www.concepthaus-gmbh.de

Auftraggeber (AG): _____
(Bauherrengemeinschaft)

(Strasse, Haus-Nr.)

(PLZ, Ort)

(Tel.)

VORBEMERKUNG ZUR BAUBESCHREIBUNG:

1. Das Bauvorhaben wird in konventioneller Bauweise nach den Planungsunterlagen, der statischen Berechnungen, dem aktuellem Gebäudeenergiegesetz (GEG), auf der Grundlage der allgemeinen technischen Vertragsbedingungen (ATV) für Bauleistungen VOB/C, DIN 18300 – 18451 sowie den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik erstellt.
2. Dem Auftragnehmer sind nachträgliche Änderungen gestattet, wenn diese:
 - a) schriftlich vom Auftraggeber genehmigt wurden,
 - b) durch behördliche und statische Auflagen veranlasst worden sind,
 - c) konstruktiv erforderlich sind.
3. Behördengebühren, Baugrunduntersuchung, Kampfmittelbeseitigung, Vermessung des Grundstückes, ein evtl. behördlich geforderter amtlicher Lageplan und die spätere katasteramtliche Einmessung des Gebäudes sind im Festpreis nicht enthalten.

4. Die Kosten für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom, Gas, Wasser und Medien (Telekom, Kabel), die Anschlüsse für Ab- und Regenwasser an das öffentliche Kanalnetz, sowie Mehrsparteneinführungssystem sind im Festpreis nicht enthalten.

5. Sofern es die Umstände erfordern, können die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen / Ausstattungsgegenstände im Einvernehmen mit dem Auftraggeber durch gleichwertige ersetzt werden.

6. Seitens Auftraggebers sind Änderungen in der Ausstattung gegenüber der nachfolgenden Baubeschreibung möglich, wenn diese konstruktiv ausführbar und rechtzeitig vor der Ausführung mit dem Auftragnehmer verbindlich vereinbart sind.

7. Bei der Preisermittlung wird vorausgesetzt, dass der Baugrund im Baustellenbereich eben, frei von Altlasten, frei von Baumbestand, frei von Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen ist und für schwere Baufahrzeuge (40t) zugänglich und befahrbar ist. Das Baugrundrisiko bleibt beim Auftraggeber.

8. Sollten sich nach endgültiger Fertigstellung der Baumaßnahme geringfügige Abweichungen im Rahmen der zulässigen Toleranz der gültigen DIN-Normen ergeben, kann der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer hieraus keine Rechte herleiten; ebenso kann der Auftragnehmer keine Nachforderungen stellen. Sämtliche in den Plänen stehende Maße sind Rohbaumaße.

9. Für den Einbau der Installationsleitungen wie Abgasleitungen oder Entlüftungsleitung können die Wände oder Decken in Teilbereichen abgekoffert werden.

10. Die in den Plänen dargestellten Außenanlagen, Fahrzeuge und Möblierungen sind Gestaltungsvorschläge. Die Herstellung der Außenanlagen wie Feinplanung, Bepflanzung, Terrassentrennwände, Stützmauern, Zuwegungen, Plattierungen, etc. sind nicht Vertragsbestand und im Festpreis nicht enthalten.

11. Die Baustelleneinrichtung beinhaltet das Stellen und das Vorhalten von Bau-WC, Bauwasser und das Stellen eines Baustromkastens. Die Verbrauchskosten (Strom, Wasser) für die Leistungen des Auftragnehmers sind bis zur Herstellung der Hausanschlüsse (Strom, Wasser) im Festpreis enthalten.

Die Energieverbrauchskosten für die Estrichrocknung sowie eventuelle Kosten für Bauheizung oder Bautrocknung sind im Festpreis nicht enthalten.

12. Auf Wunsch des Auftraggebers kann Bautrocknung durch den Auftragnehmer zur Verfügung gestellt werden. Die anfallenden Miet- und Energieverbrauchskosten sind vom Auftraggeber zu tragen.

13. Die Vermessungskosten für Grob- und Feinabsteckung während der Bauausführung sind im Festpreis enthalten. Die Kosten der späteren katasteramtlichen Hauseinmessung sind im Festpreis nicht enthalten.

14. Für die Leistungen des Auftragnehmers wird eine Bauleistungsversicherung für die gesamte Bauzeit abgeschlossen.

15. Die Baubeschreibung einschließlich Vorbemerkungen gilt vorrangig vor den Planungsunterlagen.

16. Werden Baustoffe, Bauteile oder Bauelemente vom Auftraggeber in Eigenleistung beschafft, so ist der fachgerechter Einbau der Elemente einschließlich aller Anschlüsse in Eigenleistung zu erbringen.

Werden Eigenleistung durch den Auftraggeber ausgeführt, übernimmt der Auftragnehmer keine Gewähr und keine Haftung.

17. Für die Beantragung von Fördermitteln oder Zuschüsse ist der Auftraggeber verantwortlich. Auf Anforderung des Auftraggebers werden die erforderlichen, technischen Unterlagen vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.

18. Die Beantragung sowie termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse, Strom, Wasser, Gas, Telekom und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation obliegt dem Auftraggeber. Der Auftragnehmer erstellt die erforderlichen Anträge für die zuständigen Versorger und stellt diese dem Auftraggeber zur Verfügung.

19. Nach der Abnahme geht die Schutzpflicht der erbrachten Leistung auf den Auftraggeber über.

20. Baubegleitende Qualitätskontrolle durch TÜV NORD.



BAUBESCHREIBUNG

1. AUSFÜHRUNG ALLGEMEIN	5	12. INNENTÜREN	20
2. ERDARBEITEN	6	13. FLIESENARBEITEN	21
3. ROHBAUARBEITEN	7	14. TROCKENBAUARBEITEN	22
4. ESTRICHARBEITEN	9	15. FENSTERBÄNKE	22
5. INNENPUTZARBEITEN	9	16. MALERARBEITEN	23
6. ZIMMERER- UND DACHDECKER ARBEITEN	10	17. BODENBELAGSARBEITEN	23
7. FENSTER UND EINGANGSTÜREN	11	18. AUSSENANLAGEN	24
8. HEIZUNG / LÜFTUNG	13	19. GARAGE	24
9. SANITÄRINSTALLATIONEN	14	20. CARPORT	24
10. ELEKTROINSTALLATIONEN	16	21. BLOWER-DOOR-TEST	24
11. INNENTREPPEN	19	22. HAUSÜBERGABE	25
		23. ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN	25

1. AUSFÜHRUNG ALLGEMEIN

1.1 Planung und Bauantrag

Die Planungsskizzen für das Bauvorhaben werden gemeinsam mit den Bauherren entworfen. Nach Bedarf kann im Auftrag des Auftraggebers eine Bauvoranfrage ausgearbeitet und bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingereicht werden.

Für die Erstellung des Bauantrages sind folgende Unterlagen seitens Auftraggebers einzuholen und dem Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen:

- Rechtskräftiger Bebauungsplan,
- Amtlicher Lageplan,
- Höhenplan des Grundstücks,
- Kanal- Tiefenplan.

Der Bauantrag wird mit folgenden Unterlagen erstellt:

- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100,
- Bauantragformulare, einschließlich des Erhebungsbogens für die Baugenehmigung,
- Lageplan, soweit kein von der Baubehörde vorgeschriebener amtlicher Lageplan erforderlich ist,
- Wohn- und Nutzungsflächenberechnung nach WoFIV,
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277,
- Grund- und Geschoßflächenzahlermittlung,
- Standsicherheitsnachweis,

- Wärmeschutznachweis und Energieausweis,
- Entwässerungsantrag.

Die nachträglichen Planungsänderungen durch den Auftraggeber nach der Erteilung der Baugenehmigung sind Sonderleistungen und werden gesondert berechnet.

1.2 Bauleitung

Der Bauleiter der Fa. Concept Haus GmbH koordiniert die beteiligten Gewerke und überwacht die qualitative und terminliche Einhaltung der zu erbringenden Bauleistung während der gesamten Bauphase. Er ist der Ansprechpartner für den Auftraggeber.

Für die Koordinierung und Überwachung der Gewerke, die vom Auftraggeber in Eigenleistung ausgeführt werden, ist der Auftraggeber selbst verantwortlich.

1.3 Baubeginn

Voraussetzungen für den Baubeginn sind:

- Finanzierungssicherstellung
- Baugenehmigung
- Statik
- Wärmeschutznachweis
- Freigabe durch Kampfmittelräumdienst
- Bodengutachten
- Baufreiheit auf dem Grundstück
- Zuwegung zur Baustelle für Transportfahrzeuge (40t). Im anderen Falle gehen die Kosten für die Befestigung der Zufahrt zu Lasten der Bauherren.

2. ERDARBEITEN

Grundsätzlich wird bei der Angebotserstellung von einem Boden der Bodenklasse 3 – 5, mit einer Tragfähigkeit $\geq 200 \text{ kN/qm}$ vorausgegangen. Das Baugrundrisiko bleibt beim Bauherrn.

2.1 Erdarbeiten im Gründungsbereich

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers in einer Stärke bis zu 30 cm abgeschoben und zur bauseitigen Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Die Fundamente werden frostsicher bis zu einer Tiefe von 80 cm ausgehoben. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Schottertragschicht in einer Stärke bis zu 30 cm eingebaut.

Die Einplanierung des Mutterbodens, Anfuhr fehlenden oder Abfuhr überschüssigen Bodens sowie eventuell erforderlicher Bodenaustausch sind im Festpreis nicht enthalten.

2.2 Erdarbeiten und Gründung bei unterkellerten Gebäuden (Optional gegen Aufpreis)

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers in einer Stärke bis zu 30 cm abgeschoben und zur bauseitigen Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert.

Die Baugrube wird ausgehoben und das Aushubmaterial seitlich auf dem Grundstück gelagert. Die Abfuhr des Aushubmaterials ist im Angebot nicht enthalten.

Die Arbeitsräume der Baugrube werden mit dem vorhandenen Aushubmaterial verfüllt. Sollte das vorhandene Aushubmaterial nicht zur Wiederverfüllung geeignet sein, so gehen die Kosten für die Beschaffung des steinfreien versickerungsfähigen Materials zu Lasten des Auftraggebers.

2.3 Drainage (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers kann gegen Aufpreis eine um das Gebäude umlaufende Drainage mit Revisionsschacht verlegt werden. Vorbehaltlich Freigabe durch die Gemeinde.

2.4 Kanalisation

Die Grundleitungen unterhalb der Sohlplatte werden aus PVC-Rohren für Schmutz- und Regenwasser bis zur Außenkante des Baukörpers verlegt. Die Entsorgungsleitungen außerhalb des Gebäudes, Revisionsschächte und Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz sind im Festpreis nicht enthalten.

3. ROHBAUARBEITEN

3.1 Fundamente und Sohlplatte

Die Fundamentierung wird aus Sohlplatte mit Frostschräge nach Statik, auf Schottertragschicht erstellt. Die Sohlplatte wird aus wasserundurchlässigen WU-Beton hergestellt. Falls im Wärmeschutznachweis gefordert ist, wird unter der Bodenplatte druckfeste Wärmedämmung eingebaut und mit PE-Folie abgedeckt. Die Bodenplatte wird vollflächig mit Bitumenschweißbahn abgedichtet.

Der Fundamentierender wird gemäß DIN eingebaut und im Bereich des Zählerkastens hoch geführt.

Der Podest vor der Eingangstür gehört zum Gewerk Außenanlagen und im Festpreis nicht enthalten.

3.2 Geschossdecken

Die Keller- und Erdgeschossdecke werden als Stahlbetondecken erstellt. Diese werden als Halbfertigteile vorgefertigt und vor Ort ausbetoniert. Die Deckenuntersichten sind glatt. Das Verfugen und Verspachteln der Deckenstöße gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

Die Dachgeschossdecke sowie Erdgeschossdecke beim Bungalow wird entsprechend der statischen Berechnung als Holzbalkendecke (Kehlbalkenlage) hergestellt.

3.3 Kellergeschosswände (Optional gegen Aufpreis)

Die Außenwände werden aus WU-Beton gemäß Statik hergestellt. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinmauerwerk gemauert. Die Wandinnenflächen der Kellerräume erhalten einen Kalkzementputz in Qualitätsstufe (Q2).

Die Kelleraußenwände werden **gegen nicht drückendes Wasser** abgedichtet und gemäß Wärmeschutznachweis mit Perimeterdämmung gedämmt.

3.4 Innenwände Erd- und Dachgeschoss

Die Innenwände werden nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen aus Kalksandsteinmauerwerk gemauert.

3.5 Außenwände mit WDVS-Fassade

Die Außenwände werden aus 17,5 cm starken Ziegelmauerwerk (Dämmwert gemäß Wärmeschutznachweis) gemauert.

WDVS-Fassade (Wärmedämmverbundsystem), ein güteüberwachtes deutsches Markensystem bestehend aus Polystyrol-Hartschaum-Dämmplatten mit der Wärmeleitgruppe WLG 035, Dämmstärke nach Vorgabe Wärmeschutznachweis und Armierungsschicht mit eingebettetem Gewebe.

Der Außenputz wird 2-lagig ausgeführt und setzt sich aus Unterputz mit wärmedämmenden Eigenschaften und Oberputz (Mineral-Leichtputz) zusammen. Der Anstrich erfolgt mit einer hochwertigen Silikonharzemulsionsfarbe mit Abperleffekt in hellen Farbtönen (Hellbezugswert > 60) gemäß Standartpalette des Herstellers. Dunklere Farbtöne sind gegen Aufpreis möglich. Der Sockel kann bis 30 cm über Geländeoberkante farblich abgesetzt werden.

3.6 Außenwände einschalig mit Putzträgerplatte (Optional gegen Aufpreis)

- 36,5 cm tragende Wand aus Ziegelmauerwerk
- 6 cm Speed-Lamelle aus Steinwolle als Putzträgerplatte
- Mineralischer Unterputz mit Armierung

- Oberputz, mineralischer Dekorputz + Anstrich

3.7 Außenwände mit Klinkerfassade (Optional gegen Aufpreis)

Die Außenwände werden in einer Gesamtstärke von 43 – 47 cm wie folgt ausgeführt:

- 17,5 cm tragende Wand aus Ziegelmauerwerk
- ca. 14–16 cm Mineralfaser-Dämmplatte als Kerndämmung gem. Wärmeschutznachweis
- ca. 2 cm Luftschicht
- 11,5 cm Klinkermauerwerk, NF Format (7,1 cm x 24,0 cm), Die Verblendfassade wird mit Zementmörtel verfugt.



3.8 Schornstein (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftragsgebers kann ein Schornstein angeboten werden.

- Raumluf tunabhängiges Schornsteinsystem mit konzentrischer Zuluftführung und energiesparendem Wärmetauscheffekt
- Rauchrohrdurchmesser 18 cm
- klebbaren Leichtbetonmantelsteinen
- werkseitig gedämmtem, W3G-zugelassenem Keramikmuffenrohr
- feuchteunempfindlich und zugleich rußbrandbeständig
- geeignet für Abgastemperaturen bis zu 400°C und für alle Brennstoffe

Der über der Dachhaut liegende Schornsteinkopf wird mit Faserzementplatten verkleidet.

4. ESTRICHARBEITEN

Keller- (falls vorhanden), Erd- und Obergeschoß erhalten schwimmenden Fließestrich (Anhydritestrich) oder Zementestrich jeweils mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Alle Wohnräume (ausgenommen Spitzboden) erhalten Fußbodenheizung.

5. INNENPUTZARBEITEN

Sämtliche Mauerwerkswände erhalten einen Kalkzementputz in Qualitätsstufe Q2 inkl. Gewebe, Eckschutzschienen und Anputzleisten. Die Oberflächenqualität ist zur Weiterbearbeitung mit mittelschweren bis schweren Tapeten, oder füllenden Anstrichen geeignet.

6. ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

6.1 Dachstuhl

Der Dachstuhl wird aus technisch getrocknetem Nadelholz Güterklasse II nach statischen Erfordernissen erstellt, einschließlich aller erforderlichen Anker und Verbindungsteile.

6.2 Dacheindeckung



Die Dacheindeckung wird nach den Regeln des Dachdeckerhandwerks mit Lattung, Konterlattung und Unterspannbahn ausgeführt. Die Eindeckung erfolgt mit engobierten Tondachziegel, Farbton nach Standardfarbpalette des Herstellers.

- WIENERBERGER ALEGRA 8 engobiert _____
(Farbton)
- RÖBEN FLANDERNplus engobiert _____
(Farbton)

Bei der Farbwahl sind die Vorgaben der Behörden zu beachten. Der Giebelabschluss wird mit Ortgangziegeln ausgeführt. Die Stirnseiten der Traufe und des Giebels werden mit Faserzementplatten verkleidet.



Der Dachüberstand beträgt im Traufbereich ca.70 cm und im Giebelbereich ca. 50 cm. Die Dachüberstände werden mit weißen Profilbrettern aus PVC verschalt.

6.3 Dachentwässerung

Zur Dachentwässerung werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen und außenliegende Fallrohre (rund) aus Zinkblech verwendet. Der Anschluss der Fallrohre an die Regenwasserleitung erfolgt bauseits vom Gewerk Außenanlagen.

7. FENSTER UND EINGANGSTÜR

7.1 Kunststofffenster (Schüco Living 82 AS) (Rehau Geneo)



Alle Fenster werden mit Dreh- Kippflügel aus Kunststoff mit weißer Oberfläche und entsprechenden Beschlägen eingebaut. Zur Erhöhung des Einbruchschutzes werden Beschläge mit Pilzkopfverriegelung eingesetzt. Gegen Aufpreis können die Fenster von außen mit Folie in anderen Farbtönen hergestellt werden. Die Verglasung der Fenster und Außentüren erfolgt mit Dreischeiben-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/m²K. Der Uw-Wert des gesamten Fensterelements liegt bei < 0,8 W/m²K.

Die Fenster im Bad, Gäste-WC können auf Wunsch des Auftraggebers kostenneutral mit satiniertem Glas verglast werden. Die Bodentiefe Fenster in Obergeschossen erhalten Unterlicht mit VSG-Verglasung

7.2 Dachflächenfenster (Optional gegen Aufpreis)

Sofern im Leistungsumfang enthalten, werden Roto Dachflächenfenster eingebaut.

- Rahmen aus PVC- Multikammerprofil weiß
- Außenabdeckung aus Aluminium (Anthrazit-Metallic).
- 3fach Premium-Verglasung (3P)
- Wärmedämmwert 0,77 W/(m².K)
- Schalldämmmaß: Rwp 38 (-1;-5) dB / Schallschutzklasse: 3

7.3 Kellerfenster (falls vorhanden)

Sofern im Leistungsumfang enthalten, werden in den Kellerräumen isolierte Kunststofffenster als Drehkippfenster im Standardmaß 0,80 x 0,60 m eingebaut (ohne Fensterbank). Die Lichtschächte werden aus weißen Kunststofffertigteilen mit Gitterrostabdeckungen montiert. Der Anschluss der Lichtschächte an die Entwässerungsleitung erfolgt bauseits vom Gewerk Außenanlagen.

7.4 Rollläden

Alle Fenster im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, mit Ausnahme von Dachflächenfenster, Kellerfenster, Fenster im Spitzboden, Dreiecksfenster und runden Fenster werden mit elektrisch angetriebenen Kunststoffrollläden und von innen wärmegeämmten Rollladenkästen ausgestattet. Aus brandschutztechnischen Gründen ist das Fenster, das als zweiter Rettungsweg ausgewiesen ist mit handangetriebenen Rollladen ausgestattet.

7.5 Hauseingangstür



Hauseingangs-Türelement der Firma Busmann mit einem Seitenlicht (falls im Vertrag / Plan enthalten) ist aus Aluminium-Profilen und Wärmeschutzverglasung vorgesehen.

- Ausführung der Füllung außen flügelüberdeckend, innen mit Glashalteleisten eingesetzt (45 mm)
- 3-fach Verglasung in allen Füllungen
- 6 RAL-Farben ohne Aufpreis
- Innenseite weiß bei einflügeligen Türen ohne Aufpreis
- Edelstahl Stangengriff L: 1.400 mm
- Innendrücker auf Langschild
- Profilsérie EXKLUSIV, geschäumt, inkl. Falzdämmprofilen
- rollstuhlgerechte, thermisch getrennte Aluminium Bodenschwelle
- 3-fach Verriegelung mit durchgehender Schließleiste
- 3 Stck. 2-teilige Türbänder

8. HEIZUNG / LÜFTUNG

8.1 Heizung und Warmwasseraufbereitung



Entsprechend dem heutigen Stand der Technik kommt als Wärmeerzeuger für Heizung und Warmwasser eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** zur Anwendung. Es wird eine Viessmann Vitocal 200-S Inkl. Vitocell 100-V Warmwasserspeicher oder

Vaillant aroTHERM VWL 85/3 mit uniTOWER und integrierten 190 L WW-Rohrwendelspeicher

oder

Mitsubishi Zubadan Inverter Split Außengerät mit 8,1 kW Leistung inkl. Inneneinheit mit Zeeh 650 ltr. Multifunktionsspeicher eingebaut

Optional gegen Aufpreis kann eine **Erdwärmepumpe** mit Tiefenbohrung Fabrikat Viessmann oder Vaillant angeboten werden.

Alle Zuleitungen werden aus Verbundrohr in den erforderlichen Querschnitten verlegt.

Die Beheizung der Wohnräume außer im Spitzboden erfolgt mit Fußbodenheizung. Das Bad, die Küche, das Wohnzimmer und die Schlafräume sind durch einen Temperaturregler individuell regelbar. Das Badezimmer erhält zusätzlich einen elektrischen Handtuchheizkörper.

8.2 Zentrale Wohnungslüftung (Optional gegen Aufpreis)

Viessmann kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für Haus und Wohnbereich. Lüftungsgerät Viessmann Vitovent 300-W mit einem Zu- und Abluftventilator und einem Wärmetauscher und einem Bypass für Kühle Nachtluft im Sommer

oder

Vaillant kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für Haus und Wohnbereich. Lüftungsgerät Vaillant recoVAIR VAR 260 mit Bypass für Kühle Nachtluft im Sommer

oder

Zehnder kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung für Haus und Wohnbereich. Lüftungsgerät Zehnder ComfoAir mit Bypass für kühle Nachtluft im Sommer

9. SANITÄRINSTALLATIONEN

9.1 Rohleitungen

Alle Sammel- und Fallrohre werden aus schallgedämmten Abflussrohren mit RAL-Gütezeichen eingebaut. Die Anbindeleitungen sind aus HT-Kunststoffabflussrohren vorgesehen. Alle Trinkwasserleitungen werden aus Kunststoffverbundrohr verlegt.

9.2 Sanitäre Einrichtungen



Außenbereich

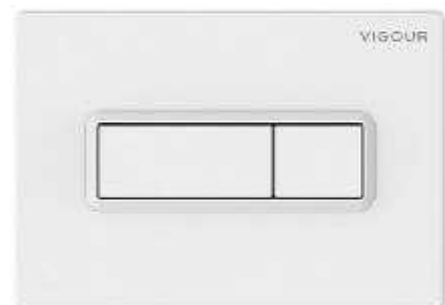
1 x Außenzapfstelle für kaltes Wasser als frostsichere Außenarmatur

Küche

1 x Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle,
1 x Kaltwasseranschluss für Geschirrspülmaschine,
1 x Ablauf für Spüle und Spülmaschine.

Hauswirtschaftsraum / Hausanschlussraum

1 x Kaltwasseranschluss für Waschmaschine,
1 x Ablauf für Waschmaschine.



Badezimmer

1 x Einbau-Badewanne aus Stahl, 170 x 75 cm, weiß emailliert Kaldewei Saniform Plus, mit Ab- und Überlaufgarnitur in Chrom, mit verchromter Eingriff- Füll- und Brausebatterie, Fabrikat HANSGROHE Logis, mit Handbrause (oder gleichwertig).

1 x Waschtisch aus weißem Kristallporzellan, 1000 x 470 mm, Fabrikat *Villeroy & Boch* Subway 2.0, oder gleichwertig mit Waschtisch- Batterie mit Ablaufgarnitur HANSGROHE Logis C.Z. 210, in Chrom

1 x Wand-Tiefspül-Klosett aus weißem Kristallporzellan, Fabrikat *Villeroy & Boch* Subway 2.0, oder gleichwertig, ohne Spülrand mit weißem Kunststoffstoffsitz und Deckel sowie Unterputzspülkasten mit Vigour TEES Betätigungsplatte für 2 Mengen Spülung weiß Vorwandelement.

1 x Dusche bodengleich (Gefälleestrich), gefliest, Ablaufgarnitur als Punktablauf Fabrikat Viega Advantix mit Aufsatzrost aus Edelstahl.

Eingriff- Brausebatterie HANSGROHE Showerpipe Cromette E240



Gäste-WC

1 x Waschtisch aus weißem Kristallporzellan, 550 x 440 mm, Fabrikat *Villeroy & Boch* Subway 2.0, oder gleichwertig mit Waschtisch- Batterie mit Ablaufgarnitur HANSGROHE Logis C.Z. 100, in Chrom

1 x Wand-Tiefspül-Klosett aus weißem Kristallporzellan, Fabrikat *Villeroy*

& Boch Subway 2.0, oder gleichwertig, ohne Spülrand mit weißem Kunststoffstoffsitz und Deckel sowie Unterputzspülkasten mit Vigour TEES Betätigungsplatte für 2 Mengen Spülung weiß Vorwandelement.



Die Ausstattung der Nassräume erfolgt in Standardfarbe weiß. Sämtliche Accessoires wie Spiegel, Waschtischunterschrank, Toilettenpapierhalter, Handtuchhalter, Dusch-abtrennwand sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

10. ELEKTROINSTALLATIONEN

GIRA



10.1 Rohleitungen / Verkabelung

Die gesamte Elektroinstallation wird gemäß den VDE- Vorschriften und den technischen Anschlussbestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt. Sie umfasst alle Elektroleitungen, hinter dem öffentlichen Hausanschluss, einschl. Zählerschrank auf Putz mit den dazugehörigen Einbauteilen sowie Fundamenterdung und Potentialausgleich. Die Steckdosen und Schalter kommen in Ausführung GIRA „Standard 55“ reinweiß.

10.2 Ausstattung der Räume

Kellerräume (falls vorhanden)

- 1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
- 1 x Steckdose.

Hauswirtschaftsraum (HWR)

- 1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
- 1 x Steckdose,
- 1 x Anschluss für Waschmaschine,
- 1 x Anschluss für Wäschetrockner,
- 1 x Jalousienschaltung je Fensterelement (falls Fenster vorhanden),
- 1 x Anschluß der Heizungsanlage.
- 1 x Leerrohr zum Spitzboden (für eventuelle Nachrüstung einer Photovoltaikanlage)

Hauseingang

- 1 x Ausschaltung mit Decken- oder Wandauslass,
- 1 x Klingelanlage mit Gong.

Flure

- je 1 x Kreuzschaltung mit drei Schaltern und einem Deckenauslass,
- je 1 x Steckdose.

Küche

- 1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
- 1 x Herdanschlussdose (400 V, separat abgesichert),
- 1 x Steckdose für Dunstabzug (separat abgesichert),
- 1 x Steckdose für Geschirrspüler (separat abgesichert),
- 1 x Steckdose für Kühlschrank (separat abgesichert),
- 9 x Steckdosen,
- 1 x Jalousienschaltung je Fensterelement,
- 1 x Raumthermostat.

Wohn- / Essbereich

- 2 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
- 1 x Antennenanschluss (digitaltauglich),
- 1 x Telefonanschluss,
- 8 x Steckdosen,
- 1 x Jalousienschaltung je Fensterelement.

1 x Raumthermostat,

Badezimmer

2 x Ausschaltung mit Wand- oder Deckenauslass, eine davon mit
Kontrollleuchte,
2 x Steckdosen,
1 x Steckdose für Handtuchheizkörper
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement.
1 x Raumthermostat,

Gäste-WC

1 x Ausschaltung mit Wand- oder Deckenauslass,
1 x Steckdose,
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement (falls Fenster vorhanden).

Kinderzimmer

1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
4 x Steckdosen,
1 x Antennenanschluss (digitaltauglich),
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement.
1 x Raumthermostat,

Schlafzimmer

1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
4 x Steckdosen,
1 x Antennenanschluss (digitaltauglich),
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement.
1 x Raumthermostat,

Ankleidezimmer (falls vorhanden)

1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
1 x Steckdosen.
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement (falls Fenster vorhanden).

Abstellraum (falls vorhanden)

1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
1 x Steckdose,
1 x Jalousienschaltung je Fensterelement (falls Fenster vorhanden).

Spitzboden

- 1 x Ausschaltung mit Kontrollleuchte und Deckenauslass,
- 1 x Steckdose.

Terrasse

- 1 x Außensteckdose (wasserdicht) über Kontrollausschaltung,
- 1 x Ausschaltung mit Wandauslass.

Garage (falls vorhanden)

- 1 x Ausschaltung mit Deckenauslass,
- 1 x Anschluss Torantrieb,
- 3 x Steckdosen.

Optional gegen Aufpreis kann ein App-gesteuertes **Smart-Home-System** für Licht-, Heizung- und Rollladensteuerung angeboten werden.

Lampen und Leuchten innerhalb und außerhalb des Gebäudes sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

11. INNENTREPPEN



11.1 Geschosstreppen

Die Erdgeschoss- und Kellertreppe (falls vorhanden) besteht aus Stahlunterkonstruktion mit Holztrittstufen und Treppengeländer aus Holz oder Edelstahl. Stahlunterkonstruktion ist aus Rechteck-Rohrprofilen 80/40 mm. Die Oberfläche ist grundiert für bauseitige Lackierung. Das Lackieren der Stahlunterkonstruktion gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

Die Trittstufen sind massiv in der Holzart Buche-Parkett ca. 40 mm stark.

Das Treppengeländer ist aus Holz in Buchenoptik mit Füllstäben aus Holz in Buchenoptik (d= ca. 30 mm) oder Edelstahl (d=15 mm).

Die Absturzsicherung / Brüstung am Deckenrand im Bereich der Treppe ist aus Mauerwerk. Auf Wunsch des Auftraggebers und gegen Aufpreis können die Brüstungsgeländer in gleicher Ausführung wie Treppengeländer erstellt werden.

Andere Treppenkonstruktionen wie Stahlbetontreppen, Stahlwagentreppen, Bolzentreppen, Vollholz-treppen, Granittreppen usw. sind nach Absprache und Aufpreis ebenfalls möglich.

11.2 Bodeneinschubtreppe (Gewerk Trockenbauarbeiten)

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine wärmegeämmte und luftdichte Einschubtreppe mit Sandwichdeckel (76mm) weiß beschichtet. Die Abmessungen der Einschubtreppe bis ca. 140 x 70 cm. Fabrikat: Dolle-Bodentreppe „clickFix“ oder gleichwertig.

12. INNENTÜREN

Alle Innentüren werden mit kompletten Drückergarnituren in einer Edelstahl-Ausführung, Buntbartschlössern mit einem Schlüssel je Tür, Schließblech und zweiteiligen V-Bänder ausgestattet.

12.1 Türblätter

Die Türblätter werden aus Röhrenspanplatten (RSP) gem. DIN 18101 mit HPL / DURAT-Oberfläche eingebaut. Die Türblattstärke ist ca. 40mm. Die Oberflächenbeschichtung kann aus der Standardfarbpalette des Herstellers gewählt werden.

12.2 Türzargen

Die Türzargen sind aus Span- / MDF- Holzwerkstoff und 3-seitig mit Gummidichtung. Das Futterbrett ist 25mm und die Bekleidung 13mm stark. Die Bekleidungsbreite ist 60 mm breit. Die Oberfläche ist wie bei Türblätter aus HPL / DURAT-Beschichtung.

12.3 Drückergarnitur

Alle Innentüren werden mit kompletten Drückergarnituren und zugehörigen Rosettengarnituren rund in Edelstahl-Optik (Materialpreis bis 35,00 €/Tür brutto) ausgestattet. Die Drücker sind fest drehbar gelagert mit Druckrosetten. Die WC-Türen erhalten eine WC- Garnitur.



13. FLIESENARBEITEN

Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt und anschließend verfugt. Fugenfarbe gem. Standardpalette des Herstellers. Im Festpreis ist die

Verlegung der Fliesen in Formaten von 15 x 15 cm bis 30 x 60 cm berücksichtigt. Die Höhe des Fliesenspiegels im Bad und Gäste-WC beträgt 1,20m. Der Duschbereich wird raumhoch gefliest. Die Außenecken in gefliesten Bereichen werden mit Kunststoff-Eckschutzschienen eingefasst.

Der Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen ist bis 35,00 €/m² brutto. Die Fliesen werden bei den Vertragspartnern des Auftragnehmers bemustert und bestellt.

In Badezimmer, Gäste-WC, Küche, Diele und Hauswirtschaftsraum werden die Bodenflächen gefliest. Die Sockelfliesen werden aus Zuschnitt der Bodenfliesen erstellt.

Im Angebot ist das Einmauern einer langen und einer kurzen Seite der rechteckigen Badewanne berücksichtigt.

Nachfolgende Leistungen sind Sonderleistungen und im Leistungsumfang nicht enthalten:

- Verlegung Mosaikfliesen (kleiner als 15 x 15 cm)
- Verlegung großformatiger Fliesen (größer 30 x 60 cm)
- Verlegung von Feinsteinzeugfliesen an Wänden
- Einbau Eckschutzschienen oder Abschlusschienen aus Edelstahl
- Verfliesen von zusätzlichen Ablagen, Nischen etc.
- Verfliesen von Waschtisanlagen
- Einmauern und Verfliesen von abgerundeten Dusch- und Badewannen

Alle Silikon- oder Dehnungsfugen sind als Wartungsfugen zu betrachten und unterliegen nicht der Gewährleistung.

14. TROCKENBAUARBEITEN

Im Dachgeschoss erhalten die Decken und die Dachschrägen eine Verkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten (einlagig) auf Holzlattung. Als Wärmedämmung Glaswolle oder Steinwolle gem. Wärmeschutznachweis einschließlich der zugehörigen Dampfbremse / Dampfsperre eingebaut. Die Stoßfugen werden verspachtelt in Oberflächenqualität Q2.

15. FENSTERBÄNKE

15.1 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke können aus Granit oder für den Außenbereich geeigneten Kunststeinplatten gewählt werden. Der Materialpreis für Fensterbänke ist bis 125,00 €/m² brutto. Die Stärke der Fensterbänke beträgt 3,0 cm. Die Natursteine können unregelmäßiges Musterbild, punktuelle Verfärbungen oder kleine Haarrisse bis einer Tiefe von 0,3 mm aufweisen, dieses gilt nicht als Mangel.

Bei Gebäuden mit Klinkerfassade können die Fensterbänke aus Natursteinplatten oder als Klinkerrollschicht zur Ausführung kommen.

Die bodentiefen Fenster im Erdgeschoß erhalten keine Außenfensterbänke.

15.2 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke können aus Naturstein oder Kunststein gewählt werden. Der Materialpreis für Fensterbänke ist bis 125,00 €/m² brutto. Die Stärke der Fensterbänke beträgt 2,0 cm. Die Natursteine können unregelmäßiges Musterbild, punktuelle Verfärbungen oder kleine Haarrisse bis einer Tiefe von 0,3 mm aufweisen, dieses gilt nicht als Mangel.

Die Fenster in den Nassräumen wie Bad und WC werden verflies. Das Küchenfenster kann nach Wunsch des Auftraggebers kostenneutral mit oder ohne Fensterbank zur Ausführung kommen. Die bodentiefe Fenster erhalten keine Innenfensterbänke.

16. MALERARBEITEN (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers können folgende Leistungen separat angeboten werden:

- Tapezieren der Wände und / oder Decken mit Raufasertapeten
- Tapezieren der Wände und / oder Decken mit Malerflies
- Spachtelung der Wände und / oder Decken in Obeflächenqualität Q3
- Anstrich der Wände und / oder Decken
- Lackierung der Metallteile wie Treppenkonstruktion

17. BODENBELAGSARBEITEN

17.1 Spitzboden

Im Spitzboden wird auf der Kehlbalkenlage ein Fußbodenbelag aus Rauspundprofilbrettern oder OSP-Platten in der Stärke 22 mm vollflächig verlegt.

17.2 Bodenbeläge Wohnräume (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers können folgende Leistungen separat angeboten werden:

- Verlegung von Laminatbodenbelägen
- Verlegung von Fertigparkett
- Verlegung von Vinylbodenbelägen
- Verlegung von Fliesenbelägen

18. AUSSENANLAGEN (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers können folgende Leistungen angeboten werden:

- Setzen von Kontrollschächten für Schmutz- und Regenwasser,
- Verlegung und Anschluss von Abwasser- und Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudes,
- Verlegung von Drainage (falls behördlich erlaubt),
- Grob- und Feinplanum für Grünflächen,
- Pflasterarbeiten im Einfahrts- und Eingangsbereich einschließlich Unterbau und aller zugehörigen Arbeiten wie Setzen der Rasenkantensteine etc.,
- Verlegung von Terrassenbelägen einschließlich Unterbau und aller zugehörigen Arbeiten,
- Setzen und Anschließen von Entwässerungsrinnen,
- Herstellen des Betonpodests im Eingangsbereich,

19. GARAGE (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers kann eine Garage in folgender Ausführung angeboten werden:

- Fundamentgründung als Bodenplatte oder Streifenfundamente,
- Wände in Massivbauweise gem. Statik,
- Innenputz aus Kalkzement in Q2
- Dachkonstruktion als Flachdach gem. Statik als Holzbalkendecke einschließlich Dachentwässerung,
- Die Deckenuntersicht ist offen (Sparen sichtbar),
- Fassade wie Hauptgebäude,
- Auf die Sohle wird ein ca. 6 cm starker Zementestrich verlegt,
- Sectionaltor der Firma Hörmann in doppelwandige Ausführung mit Elektroantrieb. (HÖRMANN Garagen-Sectionaltor EPU 42/20), Beschlag außen RAL 9016 Verkehrsweiß / innen Grauweiß RAL 9002,
- Nebeneingangstür aus Kunststoff 1,00 m x 2,00 m

20. CARPORT (Optional gegen Aufpreis)

Auf Wunsch des Auftraggebers kann ein Carport aus KVH-Holz mit einem Flachdach einschl. Fundamentierung angeboten werden.

21. BLOWER-DOOR-TEST

Nach Fertigstellung des Gebäudes wird eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) durch einen unabhängigen Prüfenieur durchgeführt.

22. HAUSÜBERGABE

Vor dem Einzug erfolgt gemäß BGB § 640 / VOB § 12 eine förmliche Abnahme. Beim Einzug ohne die Unterzeichnung des förmlichen Abnahmeprotokolls beginnt die Gewährleistung ab dem Tag bzw. Datum des Einzuges.

23. ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN

Alle Änderungen oder Sonderwünsche müssen frühzeitig bekanntgegeben und mit dem Auftragnehmer abgestimmt werden.

Ort, Datum

1.-----
(Auftraggeber)

2.-----
(Auftraggeber)

(Auftragnehmer)
Concept Haus GmbH