

Basis–Bau- und Leistungsbeschreibung 2010

1. Bauplanung / Bauleitung

Bauantrag

Der Auftragnehmer erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen auf Basis der nach den Wünschen des Auftraggebers erarbeiteten und zum Vertrag gehörenden Entwurfszeichnungen.

Hierzu gehören:

- Genehmigungsplanung mit den Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) Maßstab 1 : 100
- Baubeschreibung
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 bzw. des Rohbau- bzw. Herstellungswertes
- Berechnung der Grund- und Geschossflächen bzw. Baumassen
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach II.BV
- Statische Berechnungen
- Erstellung einer individuellen Wärmeschutzberechnung in Abhängigkeit von der geographischen Ausrichtung des Hauses entsprechend der EnEV
- Erstellung des Energieausweises
- Erstellung der notwendigen Bauzeichnungen im Maßstab 1:50 für den Prüfstatiker, wenn dieser gemäß jeweiliger Landesbauordnung gesetzlich gefordert ist.
- Erstellung des Entwässerungsplanes
- Erstellung eines Baugrundgutachtens durch einen Geologen.

Die Unterlagen werden dem Auftraggeber zur Unterschrift vorgelegt und danach durch den Auftraggeber beim zuständigen Amt eingereicht.

Bauleitung

Die komplette Bauleitung und Bauüberwachung für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang wird während der gesamten Bauzeit von den Baubesprechungen bis zur Endabrechnung durch einen qualifizierten Bauleiter des Auftragnehmers wahrgenommen.

Blower-Door-Test

Mit dem Differenzdruck-Messverfahren (auch Blower-Door-Test genannt) wird die Luftdichtheit des Gebäudes gemessen. Das Verfahren dient zur Qualitätssicherung und wird durch einen unabhängigen Gutachter erstellt. Die luftdichte Gebäudehülle ist Voraussetzung für die Energieeffizienz des Gebäudes.

2. Baustelleneinrichtung

Das für die Bebauung zur Verfügung gestellte Grundstück muss so beschaffen sein, dass die erforderlichen Bauarbeiten ungehindert ausgeführt werden können. Das Grundstück muss sich an einer mit schweren Baufahrzeugen befahrbaren Straße / Baustraße befinden. Für die Realisierung des Vorhabens ist durch den Auftraggeber Baufreiheit zu schaffen, das heißt, der Bauplatz muss von Bäumen, Gebäuderesten etc. geräumt und mit schweren Baufahrzeugen befahrbar sein. Für einen Kran ist eine ausreichend belastbare Stellfläche sowie auch eventuell notwendige Überfahrten über vorhandene Gehwege sicherzustellen. Die Geländeoberfläche darf maximal einen Höhenunterschied von 10cm gesamt aufweisen (+/-5cm). Die Baustelleneinrichtung, die Bautoilette und die Schuttentsorgung sind im Leistungsumfang enthalten. Die Baustelle wird Besenrein übergeben, eine Feinreinigung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Einmessung des Grundstückes ist vom Auftraggeber durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro zu erbringen. Für die Lage und Freilegung der Grenzsteine oder der Grundstücksmarkierungen ist der Auftraggeber verantwortlich. Der Baukörper ist bauseits durch den Auftraggeber einmessen zu lassen. Durch den Auftraggeber sind Baustrom (230/400V; mind. 35A) und Bauwasser spätestens zum Baubeginn betriebsbereit zu halten. Die Herstellungs-, Unterhaltungs- und Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom gehen zulasten des Auftraggebers. Unsere Bauleitung berät Sie in allen Fragen der Schaffung der notwendigen Baufreiheit.

3. Erdarbeiten

Der Auftragnehmer geht bei dem zu bebauenden Grundstück davon aus, dass ein ebenes straßenbündiges Terrain vorhanden ist. Der Aushub wird auf dem Grundstück bis maximal 5 m vom Baukörper fachgerecht in Halden zur späteren Verwendung des Auftraggebers gelagert. Die Lagerung erfolgt getrennt von anderen Bodenarten. Es wird normaler, leichter bis mittelschwerer, ebener, tragfähiger Boden ohne Baum-, Wurzel- und Schuttanteilen angenommen. Die Tragfähigkeit des Bodens muss mindestens 200 KN/m² betragen. Sollte aus irgendwelchen Gründen, wie zum Beispiel tiefer gelegenes Gelände oder Hanglage zum Auffüllen des Geländes zusätzlich Sand, Kies oder Mutterboden benötigt werden, gehören diese Aufwendungen nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und werden gesondert berechnet. Das Gleiche gilt für die Abfuhr von Erdreich, Baumstümpfen oder Ähnlichem. Bei nicht tragfähigen Bodenarten (z.B. Moorboden, Kleie o.Ä.) müssen die Sonderkosten für die Gründung extra in Rechnung gestellt werden. Wird eine Grundwassersenkung notwendig, so gehen die Kosten ebenfalls zulasten des Auftraggebers. Für die Erdarbeiten ist Bodenklasse 3 – 4 gemäß DIN 18300 (VOB Teil C) Grundlage der Leistung. Es wird schichten- und grundwasserfreies Erdreich bis 50 cm unter den Fundamenten vorausgesetzt.

3.1. Häuser ohne Keller

Der Mutterboden wird im Bereich der zu bebauenden Fläche abgetragen und Fundamentgräben für die Streifenfundamente bzw. Frostschürzen in einer Breite von 40 cm und einer Tiefe von 0,80 m ausgehoben. Im Bereich der Bodenplatte wird als Unterbau eine 30 cm starke kapillarbrechende Kiesschicht schichtenweise eingebracht und mechanisch verdichtet.

3.2. Unterkellerte Häuser (Sohlplatte)

Die Baugrube wird bis 275cm tief ausgehoben. Die Verfüllung des Arbeitsraumes erfolgt mit dem vorhandenen, verwendbaren Aushub bis zum bestehenden Terrain. Ein Kiespolster ist nicht kalkuliert, es wird von einer Kiesschicht auf Gründungsebene ausgegangen.

4. Fundamente und Sohlplatte

4.1. Häuser ohne Keller

Die Bodenplatte erhält umlaufend 80cm tiefe und 40cm breite Frostschürzen, bestehend aus Beton in der erforderlichen Güteklasse. Die Bodenplatte d=18cm wird gemäß Statik aus überwachten Beton (WU) in der erforderlichen Güteklasse hergestellt und mit einer oberen und unteren Stahlbewehrung bzw. mit Stahlfasern versehen. In den Sohlearbeiten sind enthalten:

- Anordnung eines umlaufenden Erdungsbandes im HWR zusammengefasst.
- Anordnung einer Folie unter der Bodenplatte.
- Eine Abschweißung oberhalb der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn inkl. Kaltanstrich.

Übergabe einer eben abgezogenen, waagerechten Bodenplattenoberfläche unter Einhaltung der gemäß DIN zulässigen Ebenheitstoleranzen.

4.2. Unterkellerte Häuser

Die Bodenplatte d=20cm wird gemäß Statik aus überwachten Beton (WU) in der erforderlichen Güteklasse hergestellt und mit einer oberen und unteren Stahlbewehrung bzw. mit Stahlfasern versehen. In den Sohlearbeiten sind enthalten:

- Anordnung eines umlaufenden Erdungsbandes im HWR zusammengefasst.
- Anordnung einer Folie unter der Bodenplatte
- Eine Abschweißung oberhalb der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn inkl. Kaltanstrich.

Übergabe einer eben abgezogenen, waagerechten Bodenplattenoberfläche unter Einhaltung der gemäß DIN zulässigen Ebenheitstoleranzen. Im Bereich einer eventuellen Kelleraußentreppe (Sonderausstattung) wird eine Frostschürze erstellt.

5. Kellergeschoss

Die Kellerwände bestehen aus großformatigen Kalksandsteinen. Das Außenmauerwerk ist 30cm dick und erhält eine 8cm starke Perimeterdämmung. Die Stärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Alle Außen- und Innenwände erhalten fachgerechte Dichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Der Kellerflur erhält einen Maschinengipsputz. Die lichte Rohbaukellerhöhe beträgt 2,50m. Alle Kellerräume erhalten 50mm Estrich auf 100mm Trittschall- / Wärmedämmung. Der Heizungsraum wird nach den gültigen DIN- und TÜV- Vorschriften erstellt. Die Kellerdecke besteht aus stahlbewehrten Beton in der erforderlichen Güteklasse und wird in einer Stärke von 18 cm eingebaut. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente sind grob ausgefüllt und verstrichen. Die Ausführung der Deckenplatten erfolgt nach den Auflagen der statischen Berechnung. Der eventuell freiliegende Bereich des Haussockels beträgt maximal 0,40 m und erhält einen Buntsteinputz, bei Häusern ohne Keller ist der Sockelputz zirka 35cm hoch. Unter Terrain erhält das Kelleraußenmauerwerk eine Bitumendickbeschichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht drückendes Wasser. Als Kellerfenster werden Dreh- /Kipp- Kunststoffenster (U-Wert der Glasfüllung von 1,1 W/m²K) in der Größe ~100cm x 60cm eingebaut. Die Kellerfenster sind weiße Systemfenster inkl. Einbaurahmen z.B. MEA-Fenster. Außen werden bei Erfordernis Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten eingebaut.

6. Maurerarbeiten

6.1. Außenmauerwerk

Das Außenmauerwerk der Wohngeschosse inkl. Giebelwände und Kniestockmauerwerk (falls vorhanden) im Dachgeschoss besteht im Standard aus geklebten Hochlochziegeln (Fabrikat Wienerberger Poroton-T-Hlz, d=24 cm), einer Außendämmung aus 100mm PS Hartschaumplatten WLG 040, Armierungsputz und witterungsbeständigen, strukturierten, weißen Silikonharzputz. Der Wandaufbau entspricht den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Der Wärmeschutznachweis wird vom Architekten geführt und dem Auftraggeber in Form eines Wärmeschutznachweises mit den Bauantragsunterlagen übergeben.

6.2. Verblendmauerwerk

Alternativ ist gegen Aufpreis Verblendmauerwerk wählbar. Dann besteht das Außenmauerwerk aus Hintermauerwerk als Hochlochziegel (Fabrikat Wienerberger Poroton-T-Hlz, d = 17,5 cm), hydrophobierter Kerndämmplatten (WLG 040, d = 12cm) und Verblender (d = 11,5cm) der Fabrikate Terca Wienerberger oder in gleicher Qualität in NF - Format einschließlich der nicht rostenden V4A Stahllanker (kalkulierter Preis: 500 € pro 1.000 Verblendsteine). Die Fugen der Verblendfassade sind zementgrau. Der Klinkerverband wird als Wilder Verband ausgeführt. Stürze werden mit Klinkerwinkel ausgeführt, nicht verdeckt ausgeführt.

6.3. Innenmauerwerk

Das Innenmauerwerk im Erdgeschoss besteht aus Hochlochziegeln (Fabrikat Poroton) in den Stärken: 24,0cm, 17,5cm und 11,5cm. Die Wandstärken ergeben sich aus den Vorgaben des Architekten bzw. Statiker. Die Ausführung der Innenwände erfolgt handwerksgerecht in flucht- und lotrechter Ausführung einschließlich aller durch die Vorlagen fixierten Nischen und Mauerwerksöffnungen. Alle Außen- und Innenwände erhalten fachgerechte Dichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Überbrückung aller vorhandenen Innentüröffnungen erfolgt mit Fertigstürzen. Ausgeführt werden alle notwendigen Versorgungs- und Entsorgungsschlitze zum Dachgeschoss. Die lichte Rohbauhöhe beträgt im Erdgeschoss ~2,75m.

6.4. Geschossdecken, Kragplatten

Die Erdgeschossdecke besteht aus stahlbewehrten Beton in der erforderlichen Güteklasse und wird in einer Stärke von 18 cm eingebaut. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente sind grob ausgefüllt und verstrichen. Ausführung der Deckenplatten erfolgt nach den Auflagen der statischen Berechnung. Auskragende Bauteile sind unterseitig in Sichtbeton mit Wassertropfkante, Aufkantungen in Sichtbeton.

6.5. Kaminzug

Auf Wunsch wird gegen Aufpreis ein Schornstein aus Betonfertigteilen erstellt. Die Rauchrohrgröße beträgt 18-20cm nach Vorgabe der Bauherren. Der Schornstein erhält eine Reinigungsklappe nach Vorschrift der neuesten Schornsteinrichtlinien sowie einen bis zu 3,50m langen Bohlgang (durch den Trockenbauer) vom Austritt der Einschubtreppe bis zum Dachausstiegsfenster. Eine Meidinger Scheibe (Regenschutz) ist im Preis nicht enthalten. Auf Wunsch der Bauherren kann der Rauchrohranschluss gleich mit eingearbeitet werden, hierzu muss der Bauherr die genaue Ausführung (Größe, Höhe und Gradzahl) des späteren Kamins wissen.

7. Innenputzarbeiten

Sämtliche Wandinnenflächen (Mauerwerk) im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss sowie im Kellervorraum werden gemäß DIN 18202 mit einem Gipsmaschinenputz (Q2) versehen. Freistehende Kanten und Ecken werden durch Eckschutzschienen gesichert. Überbrückung von Schlitzen und Mauerwerksöffnungen im Bereich von Leitungsführungen und Putzträgern, Dämmung der Leitungen im Hohlrumbereich der Schlitze. Die zulässigen Toleranzen nach DIN 18202 für flächenförmige, tapezierfähige Wände sind einzuhalten. Die Deckenstöße werden grob ausgefüllt und verstrichen. Der Feinschliff erfolgt im Zuge der Malerarbeiten.

8. Estricharbeiten

Alle Räume des Erdgeschosses und des ausgebauten Dachgeschosses erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung und durchgehenden Randdämmstreifen sowie Trennfolien einschließlich aller erforderlichen Bewegungsfugen. Die Oberflächen werden geglättet übergeben. Estrich – Fugentrennschnitte nach den Auflagen der DIN.

Fußbodenaufbau Erdgeschoss

Abdichtung nach DIN 18195, 8 cm Wärmedämmung (WLG 040), Trennfolie, Randstreifen
4,5 cm Estrich, ca. 1 cm Belag, Gesamthöhe ca. 13,5 cm

Bei Einbau Fußbodenheizung ändert sich der Aufbau wie folgt:

Abdichtung nach DIN 18195, 10 cm Wärmedämmung (WLG 040), Trennfolie, Randstreifen
6,5 cm Estrich, ca. 1 cm Belag, Gesamthöhe ca. 17,5 cm

Fußbodenaufbau im Ober- und/oder Dachgeschoss

3,5/3,8 cm Trittschalldämmung, Trennfolie, Randstreifen,
4,5 cm Estrich, ca. 1 cm Belag, Gesamthöhe ca. 9 cm

Bei Einbau Fußbodenheizung ändert sich der Aufbau wie folgt:

3,5/3,8 cm Trittschalldämmung, Trennfolie, Randstreifen
6,5 cm Estrich, ca. 1 cm Belag, Gesamthöhe ca. 11 cm

Fußbodenaufbau im Keller

Siehe Kellerausbau

9. Zimmererarbeiten

9.1. Geschossdecken bei Dachneigung bis 35° (Bungalowtypen)

Bei Dachneigungen bis einschließlich 35° wird die Erdgeschossdecke als Holzbalkenkonstruktion hergestellt. Für den Einbau einer Geschosstreppe bzw. einer Einschubtreppe wird bereits ein entsprechender Wechsel vorbereitet.

9.2. Dachstuhl

Die Balken, Sparren und Binder des Dachstuhles bestehen aus heimischen Nadelholz der Güteklasse II und werden werksseitig gegen Witterungseinflüsse imprägniert. Der Dachstuhl wird handwerksgerecht einschließlich aller erforderlichen verzinkten Kleinteile und Bolzen sowie statisch fixierten Stahlrahmenkonstruktionen, Stahlstützen etc. zimmermannsmäßig abgebunden und gerichtet oder als solider Bunderdachstuhl ausgeführt. Die jeweilige Ausführung hängt vom Haustyp ab und wird in den Vertragsunterlagen festgelegt. Alle Dächer sind für eine Schneelast von 0,75 KN/m² ausgelegt.

9.3. Dachüberstand

Der Dachüberstand beträgt im Standard ~30 cm an den Giebeln und ~50 cm an der Traufe, gemessen vom Putz bis Außenkante Dachstuhl. Abweichende Dachüberstände sind in den Planungsvorschlägen, Angeboten bzw. Verträgen beschrieben.

10. Dachdeckerarbeiten

10.1. Dacheindeckung

Die Dachdeckerarbeiten werden gemäß der Fachregeln des Dachdeckerhandwerks ausgeführt. Gegen Nässe und Flugschnee wird oberhalb der Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn (Tyvek®, Braas® o.Ä.) angebracht. Anordnung von Firstpfannen, Gratpfannen, Ortgangpfannen, Lüfterpfannen in Abhängigkeit von der jeweiligen Dachform. Die Firstbereiche sowie die Gratbereiche werden mit

Trockenfirst und Trockengrat fachgerecht eingedeckt. Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen der Firma BRAAS®, Fabrikat: Harzer Pfanne BIG in den Farben rot, braun oder schwarz. Die Kehlen werden mit Titanblech ausgekleidet und handwerksgerecht verarbeitet.

10.2. Dachüberstände

Die Dachüberstände werden handwerksgerecht mit Profilholz Fichte / Tanne, nicht grundiert, I. Wahl, mittels nicht rostender Nägel bzw. Klammern erstellt. Die Traufseiten erhalten Sichtschalung auf gehobelten Sparrenköpfen. Bei Wahl des Verblendmauerwerkes sowie bei Häusern mit Binderdachstuhl bzw. Walm- oder Mansarddach werden Traufgesimskästen mit unterseitiger Profilholzschalung hergestellt. Zusätzlich werden bei Binderdachstühlen die Orte der Giebel mit einem Unterschlag aus Profilholz von unten verschalt. Binderdachstühle erhalten keine sichtbaren Pfetten bzw. Sparren. Die malermäßige Behandlung der Dachüberstände ist Eigenleistung des Auftraggebers.

10.3. Gaubenwände

Die senkrechten Stirnseiten der Gauben, soweit diese vorhanden sind, werden wahlweise mit naturfarbenem Schiefer oder Eternitschindeln in weiß, rot oder Anthrazit verkleidet oder erhalten eine Verkleidung aus WDV-System in der Farbe weiß.

10.4. Schornsteinkopf

Die Einfassung des Schornsteinkopfes, soweit dieser vorhanden, erfolgt mit Bleiband. Die Schornsteinverkleidung ist aus naturfarbenem Schiefer. Im Schornsteinbereich wird ein Dachausstiegsfenster und ein Standbrett für den Schornsteinfeger angebracht.

10.5. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre (DN 100) aus Titanzinkblech. Die Fallrohre werden bis ~0,20 m über Terrain geführt.

11. Trockenbauarbeiten

11.1. Dachgeschossausbau

Beim ausgebauten Dachgeschoss werden die Decken und Dachschrägen mit 12,5mm starken Gipskartonplatten verkleidet. Bei Häusern bis 35° Dachneigung ist die Erdgeschossdecke ebenfalls mit 12,5mm starken Gipskartonplatten unterseitig verkleidet. Die Stöße der Gipskartonplatten sind glatt verspachtelt (2fach). Als Wärmedämmung werden nicht brennbare, mineralische Dämmstoffe verarbeitet und verlegt (Stärke und WLG nach EnEV, DIN 18165). Zwischen Dämmung und den Gipskartonplatten wird eine Dampfsperffolie PE eingebaut. Der Dremmel wird mit Leichtbauplatten verkleidet und die Stöße werden glatt verspachtelt (2fach). Als Aufgang zum Spitzboden wird parallel zu den Dachbalken eine wärmegeämmte, dreiteilige Gelenktreppe mit einer umlaufenden Lippendichtung in den Abmessungen 60cm x 120cm eingebaut. Eine andere Einbaugestaltung kann auf Wunsch des Auftraggebers gegen Aufpreis erfolgen. Bei eventuell eingebauten Dachflächenfenstern sind diese mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet.

Die Zwischenwände im Dach- und Obergeschoss werden in Leichtbauweise erstellt und bestehen aus 75mm Ständerprofil, beidseitig mit 12,5mm Gipskartonplatten verkleidet und werden mit 75mm Trennwandplatten gedämmt. Die Gesamtstärke beträgt ca. 10 cm. Die Feuchträume erhalten zusätzlich innenseitig als zweite Lage eine Feuchtraumplatte. Die Lichte Rohbauhöhe im Dachgeschoss beträgt ~2,63m. Die Stöße der Gipskartonplatten sind glatt verspachtelt (2fach).

11.2. Allgemein

Im Bad, Gäste - WC und Küche verlaufende, auf der Wand montierte Ver- und Entsorgungsleitungen werden kastenförmig mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Ausbau des Spitzbodens ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

12. Fenster, Fenstertüren, Rollläden

12.1. Fenster und Fenstertüren

Die Fensteranlagen bzw. Fenstertüranlagen im Erd- und Dach- bzw. Obergeschoss werden aus modernen, langlebigen und pflegeleichten Markenkunststoffprofilen als Fünfkammerkonstruktion mit Blendrahmen-Flügeln und Stahlkerneinlage eingebaut (Hersteller: VEKA®, Brömse® oder gleichwertig). Alle Fenster werden mit einer einbruchshemmenden Pilzkopfverriegelung, einem Flügelheber sowie einer Fehlbedienungssperre (Dreh- und Kipphebelsicherung) versehen. Alle beweglichen Flügel erhalten ein umlaufendes Dichtungsprofil und eine Doppelfalz, Schlagregensicherheit und Fugendurchlässigkeit nach DIN 18361 und 4108. Die Farbe der Fensterprofile ist mit Weiß festgelegt. Die Verglasung der Fenster- und Fenstertüranlagen erfolgt mit Zwei – Scheiben – Wärmeschutzverglasung. Der U-Wert der

Glasfüllung beträgt maximal 1,1 W/m²K. Bis zu einer Fensterbreite von 1,40m (Rohbau-Öffnungsmaß) werden einflügelige Fenster mit Drehkippfunktion eingebaut. Bei Fensterbreiten ab 1,41 m erfolgt der Einbau von zweiflügeligen Fenstern (Drehkipf / Dreh). Die Fenstertüranlagen erhalten eine Dreh- / Kippfunktion. Erker – Fenster im Erdgeschoss mit Brüstungshöhen bis zu 75cm werden als Festfenster ausgeführt. Die Fenstergriffe werden in Weiß geliefert. Die Anzahl der Fenster ergibt sich aus den jeweiligen Geschossgrundrissen. Die Anlagen werden im Außenbereich zwischen Mauerwerk und Blendrahmen umlaufend dauerelastisch versiegelt. Auf Wunsch können gegen Aufpreis alle Objekte in farbigen Kunststoff oder Massivholz und / oder mit Kunststoff-, Holz- oder Metallsprossen eingebaut werden. Viele Haustypen sind bereits (ohne Aufpreis) mit weißen innen liegenden Sprossen ausgestattet. Die Einteilung der Sprossenfelder erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber und wird in den Vertragszeichnungen fixiert.

12.2. Innenfensterbänke

Alle Fenster im Erd- und Obergeschoss sowie die Giebel- und Gaubenfenster im ausgebauten Dachgeschoss erhalten maximal 20cm tiefe Naturstein-Fensterbänke aus Jura-Marmor. Im Bad und Gäste-WC werden die Fensterbänke gefliest.

12.3. Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster (außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenster) erhalten Granit-Außenfensterbänke (Muster „Pfeffer & Salz“). Bei Verblendmauerwerk wird eine Rollschicht aus Verblendsteinen erstellt. Gaubenfenster erhalten Außenfensterbänke in Aluminium weiß.

12.4. Rollläden

Auf Wunsch des Auftraggebers und gegen Aufpreis erhalten alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss und/oder im Dach- bzw. Obergeschoss komplette Rollladenanlagen. Die hochwertigen Rollladenpanzer (Lamellen) bestehen aus stabilen Kunststoffprofilen in der Farbe weiß. Die Betätigung der Rollladenpanzer erfolgt manuell mit Gurtroller. Die Gurtroller sind am Fensterrahmen befestigt. Die Kastenhöhe beträgt im EG ca. 22 cm und im DG ca. 17 cm, die Tiefe beträgt ca. 22 cm. Die Fenster werden nach außen bündig mit dem Mauerwerk eingebaut. Die Rollläden – Aufsatzelemente aus wärmedämmenden Hohlkammerprofilen sind an den Fensterelementen integriert und erhalten eine speziell geformte Wärmedämmeinlage.

12.5. Allgemeines

Die Fenster und Außentüren werden winddicht eingebaut, außen mit Kompriband oder Apu-Leiste und innen mit Pur Schaum und zusätzlich winddicht verklebt. An den bodentiefen Terrassentürelementen werden außenseitig Abschlussprofile (Aluminiumsohlbänke kurz) montiert.

13. Haustür, Garagentor

13.1. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus thermisch getrennten Mehrkammer – Kunststoffprofilen. Die Standard – Türfüllung ist teilverglast und besteht aus Kunststoff. Der untere Bereich erhält eine gewölbte Kassette mit Sprossenkreuzandeutung außen und der obere Bereich ISO – Parsol – Bronze – Verglasung (plan), ebenfalls mit Sprossenandeutung, (der Preisrahmen der Tür insgesamt inkl. Montage beträgt 1.200 €). In den Planungsvorschlägen dargestellte Haustürseitenteile bestehen ebenfalls aus Kunststoffprofilen und erhalten im Standard eine ISO – Parsol – Bronze – Verglasung (plan). Die Hauseingangstür ist durch Mehrfachverriegelung einbruchshemmend ausgestattet und wird mit einem Stoßgriff in Weiß mit einem Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und drei Schlüsseln, einem Sicherheitsbauzylinder während der Bauzeit sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet. Zwischen Türblatt und Zarge kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz, zwischen Boden und Zarge kommt eine Auflaufdichtung oder eine absenkbare Dichtung dazu. Die Haustüranlage wird im Außenbereich zwischen Mauerwerk und Zarge umlaufend dauerelastisch versiegelt. Die Farbe der Haustüranlage ist mit Weiß festgelegt. Die Größe ergibt sich aus den Vertragszeichnungen.

13.2. Nebeneingangstür (falls vorhanden)

Die Nebeneingangstür besteht aus thermisch getrennten Mehrkammer – Kunststoffprofilen und erhält im oberen Drittel einen waagerechten Riegel. Der untere Bereich erhält eine Kunststoff Sandwich-Füllung und der obere Bereich eine ISO– Parsol – Bronze – Verglasung (plan). Die Nebeneingangstür ist durch Mehrfachverriegelung einbruchshemmend ausgestattet und wird einer weißen Drückergarnitur mit einem Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und drei Schlüsseln sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet. Zwischen Türblatt und Zarge kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz, zwischen Boden und Zarge kommt eine Auflaufdichtung oder eine absenkbare Dichtung dazu. Die Türanlage wird im Außenbereich zwischen Mauerwerk und Zarge umlaufend dauerelastisch versiegelt. Die Farbe der Nebeneingangstür ist mit Weiß festgelegt. Die Größe ergibt sich aus den Vertragszeichnungen.

13.3. Garagentor (falls vorhanden)

Die Garage (falls vorhanden) erhält ein manuell zu betätigendes Qualitäts – Stahlschwingtor Fabrikat Hörmann Berry – Tore, Motiv 902 Sicke, Farbe weiß in der Normgröße 2500 x 2125.

14. Heizung

14.1. Heizzentrale

Bei Häusern mit Bodenplatte wird die Heizzentrale im Hauswirtschaftsraum montiert, bei Kellerbauten im dafür technisch vorbereiteten Heizungsraum. Soll die Installation der Heizungszentrale in den Spitzboden, so ist dies gegen Aufpreis realisierbar. Es wird eine energiesparende Erdgas – Brennwertheizung (Viessmann®, Junkers® oder gleichwertig) eingebaut. Die Warmwasserbereitung erfolgt durch einen indirekt beheizten Warmwasserspeicher. Zur Unterstützung der Warmwasserversorgung wird eine Solaranlage eingebaut. Die Heizungsanlage ist mit einer elektronischen Regeleinheit für witterungsgeführte Vorlauftemperatur und Nachtabenkung ausgestattet. Die Nennleistung der Heizungsanlage erfolgt nach der Wärmebedarfsberechnung. Es werden alle Armaturen zur Regelung für Winter- / Sommerbetrieb, einschließlich Außentemperaturfühler, Sicherheitsventile, Sicherungs- und Steuerungsthermostat und allem übrigen Zubehör nach Vorschrift vorgesehen. Zwecks optimaler Platzausnutzung wird ein Abgasrohr als senkrechte Luft – Abgasführung über Dach (Farbton Anthrazit oder Rot) eingebaut. Beheizt werden alle Räume im Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss mit Ausnahme von Abstellräumen und Garage. Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben. Die Steuerung erfolgt über moderne Elektronik. Die Vorlauftemperatur des Heizwassers wird über einen Außenfühler angepasst.

14.2. Heizkörper

Im Erdgeschoss und im ausgebauten Dach- bzw. Obergeschoss werden weiße, einbrennlackierte Plattenheizkörper (Fabrikat Kermi® oder gleichwertig) mit Thermostatventilen (Fabrikat Danfoss® oder Heimeier®) eingebaut. Die Größe richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Heizkreisleitungen werden in Kupfer, Kunststoff oder Mehrschichtverbundrohr (Standard) verlegt und von der Steigleitung aus verdeckt an die Heizkörper herangeführt und ausreichend isoliert. Bei späterem Dachgeschossausbau werden die Leitungen bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen. Der HWR erhält keine Heizkörper. Die Rohrleitungen sind entsprechend der EnEV gedämmt.

15. Sanitärinstallation

Raum	Waschtisch Breite ca. 65 cm	Waschtisch Breite ca. 50 cm	Tiefspül-WC wandhängend	Dusche 90x90 als Eckeinstieg	Badewanne 75 x 170	Abwasser- Anschluss	Warmwasser- Anschluss	Kaltwasser- Anschluss
Küche	-	-	-	-	-	1	1	1
Bad	1	-	1	1	1	1	1	1
WC	-	1	1	-	-	1	1	1
HWR	-	-	-	-	-	1	-	1

15.1. Erläuterung der o. a. Sanitärinstallationen und der Armaturen im EG und DG

Porzellanwaschtisch ca. 65 bzw. 50 cm breit mit Einhebelmischer. Wandhängendes Tiefspül - WC mit Einbauspülkasten und Drückerplatte weiß (Hersteller Geberit). Ausführung der Dusche wie folgt: Duschtasse aus Acryl mit Einhebelmischbatterie und Handbrause mit Schlauch. Der Duschaufsatz ist im Preis nicht enthalten. Eine Acryl Badewanne inkl. wärmedämmenden Poresträger ca. 75 x 170 cm. Einhebelmischer („Auf Putz Installation“) und Handbrause mit Schlauch. Ein Abwasseranschluss DN 50 (Waschmaschine / Spüle) in der Küche oder HWR. Warmwasseranschluss als Eckventil in der Küche. Kaltwasseranschluss als Doppelleckventil in der Küche (für Spüle und Spülmaschine) und als Wasserhahn für Waschmaschinenanschluss im HWR. 1 Kaltwasser Außenzapfstelle außen ohne Zwischenzähler inkl. Entlüftung.

Folgende Armaturen und Objekte sind im Preis kalkuliert, können aber auch im Preisrahmen ausgetauscht werden:

Objekt / Armatur	Hersteller	Typ
Waschbecken	Villeroy & Boch	Saval
Toilettenbecken	Villeroy & Boch	Saval
Wanne (inkl. Styroporschürze)	Forum 75 x 170	15420000
Duschtasse (normale Höhe)	Forum 90 x 90	15455000
Armaturen / Brausen	Ideal Standard	Ceraplan

Optional gegen Aufpreis kann die Sanitärkeramik (Waschbecken und WC) als schmutzabweisende Oberfläche mit gewählt werden. Die Keramikobjekte sind in den Farben Weiß, Natura, Beige und Manhattan preisneutral.

15.2. Anschlüsse

Be- und Entwässerung, in den erforderlichen Querschnitten nach DIN in Kunststoff, werden von der vom Auftraggeber zu erbringenden Wasseranschlussstelle auf dem kürzesten Weg an alle Objekte sowie zur Heizung gelegt. Die Abflussleitungen werden auf dem kürzesten Weg von den Objekten bis zum Außenmauerwerk geführt und über das Dach entlüftet. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussleitungen unter der Sohlplatte gesammelt und ~1 m aus dem Haus geführt. Die Warmwasserleitungen werden entsprechend der Energieeinsparverordnung ausreichend isoliert. Bei Häusern, bei denen ein späterer Dachgeschossausbau vorgesehen ist, werden alle Leitungen bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen. Es ist ein Anschluss für den Geschirrspüler und ein Warm-/Kaltwasser sowie Abflussanschluss für die Spüle vorgesehen. Nach örtlicher Vorgabe des Auftraggebers wird für die Waschmaschine ein Kaltwasser- und Abflussanschluss erstellt. Im Bereich des Wasserzählers wird nach außen ein Kaltwasseranschluss mit innen liegendem Absperrhahn und Entwässerungsmöglichkeit installiert.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den Vorschriften der VDE und des EVU ausgeführt. Die Leistung der Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten. Der Aufputz – Zäblerschrank, weiß lackiert, ist ausgestattet mit zwei Zählerplätzen, neun Sicherungsautomaten und FI – Schutzschalter (40 / 0,03 A). Die Elektroarbeiten umfassen auch die Anordnung eines umlaufenden Fundamenterders, zusammengefasst im HWR, die Erdung von Duschtassen und Badewannen sowie die Potenzialausgleichsschiene im HWR. Die Schalter und Steckdosen (Busch-Jaeger REFLEX SI 2000) werden in Weiß installiert. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäuser wird an zentraler, frei begehbarer Stelle der Hauptverteiler für die Aufnahme der Elektrozähler installiert. In den einzelnen Wohnungen kommen dann Unterputz – Verteilungen zum Einsatz. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation erfolgt vor Ort mit dem zuständigen Elektromeister. Die Raumthermostate der Fußbodenheizung (falls vorhanden) als Aufputzschalter, nicht passend zur Serie REFLEX SI 2000.

Installation der Räume

Die detaillierte Lage der Steckdosen und Schalter werden durch den Bauherren mit dem Installationsbetrieb beim Bemusterungsgespräch festgelegt.

Raum	Decken/Wandauslass incl. Schalter	Steckdose unter dem Schalter	Steckdose Einzeldose	Wechselschaltung	Spritzwasser-geschützte Steckdose	Telefon Leerdose mit Verkabelung*	Fernseh Leerdose mit Verkabelung**
Wohnen/Essen	2	1	8	-	-	1	1
Küche	1	1	8	-	-	-	-
Diele	1	1	-	1	-	-	-
WC	1	-	-	-	1	-	-
HWR	1	1	2	-	-	-	-
Arbeit/Gast	1	1	2	-	-	1	1
Kind	1	1	2	-	-	1	1
Schlafen	1	1	2	-	-	-	-
Bad	1	-	-	-	1	-	-
Flur/DG	1	1	-	1	-	-	-
Spitzboden	1	-	1	-	-	-	-
Kellerräume	1	1	1	-	-	-	-
Vorkeller	1	1	1	1	-	-	-
Hauseingangsbereich	1	-	-	-	-	-	-
Terrasse	1	-	-	-	1	-	-

* einschl. Leerrohr zum Hausanschlussraum

** einschl. Leerrohr wahlweise zum Hausanschlussraum oder zum Spitzboden

Sonstige Ausstattung

Je einen Geräteanschluss als Steckdose (bzw. als Verteiler beim Herd) mit separater Absicherung (ca. 2 KW) für: Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner, sowie der Anschluss der Heizungsanlage.

Hausklingel

Es wird eine Klingelanlage mit Trafo, Klingelknopf (REFLEX SI 2000) und Gong (25€) mittlere Preisklasse installiert.

17. Fliesenarbeiten

Fliesenauswahl

Es werden ausschließlich hochwertige Keramikfliesen verwendet. Zur Bemusterung, die von einem Fachhändler durchgeführt wird, liegt eine Vielzahl an keramischen Fliesen verschiedener Formate und Farben zur Auswahl bereit. Im Standardpreis sind für Wand- und Bodenfliesen 20,00 €/m² kalkuliert. Der Preis versteht sich jeweils einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie Verschnitt.

Fußbodenfliesen

Die Fußböden in der Küche, im Windfang / Diele, im Gäste-WC sowie im Bad werden mit Keramikfliesen im Dünnbettverfahren rechtwinklig zur Umfassungswand verfliest und in Mittelgrau verfugt. Bei Räumen, in denen die Wände nicht gefliest sind (Küche, Windfang / Diele), werden aus Bodenfliesen Sockelleisten erstellt. An den Übergängen Fliesen / Teppich werden Messingschienen als sauberer Abschluss eingesetzt. Die Dehnungsfugen im Wand- und Bodenbereich erhalten Versiegelungen aus dauerelastischem Sanitärkautschuk (farbliche Anpassung an den Fugenfarbton).

Wandfliesen

Küche

Die Küche erhält einen Fliesenspiegel bis zu einer Fläche von 3m². Die Anordnung des Fliesenspiegels erfolgt in Abstimmung mit der Küchenplanung. Die hierfür erforderlichen Angaben sind vom Auftraggeber rechtzeitig beizubringen.

Gäste-WC

Die WC-Wände werden ca. 1,50 m hoch gefliest, einschließlich der Innenfensterbank und der Fensterlaibungen bis 1,50 m Höhe. Die Wandabkofferung (bis 1,50 m Höhe) für den WC-Unterspülkasten wird ebenfalls gefliest und erhält eine geflieste Ablage.

Bad

Die senkrechten Badezimmerwände, das heißt ausgenommen die Dachschrägen, erhalten eine ca. 1,50 m hohe Verfliesung. Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest. Die Innenfensterbank und die Fensterleibungen (bis 1,50 m Höhe) werden ebenfalls gefliest. Die Badewanne und die Duschtasse werden mit eingefliest und erhalten für Wartungszwecke eine Revisionsöffnung.

Die Wände werden weiß oder grau verfugt.

18. Innentüren

Im Keller-, Erd- und im ausgebauten Dachgeschoss werden entsprechend den Planungsskizzen furnierte Innentüren mit endbehandeltem, naturgewachsenem Echtholz eingebaut. Eckige Kanten an Tür und Zarge bilden klare Linien für einen dezenten Auftritt. Die Mittellage der Türblätter besteht aus Röhrenspanleisten. Zur Auswahl stehen folgende Furniere: Buche Natur, Bergeiche hell und Weißlack. Die Standardrohbauhöhe beträgt 201cm. Die Zargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung, Türblätter mit Buntbart-schloss und einem Schlüssel sowie einer eloxierten Drückergarnitur im Preisrahmen von 20,-€/Stk. Die Verbindungstür zwischen Garage (falls vorhanden) und HWR wird gemäß DIN als FH-Tür T30, Farbe weiß ausgeführt (Endanstrich Bauherr).

19. Treppe

Innentreppe

Im Standard werden elegante Massivholztreppe eingebaut. Die Laufbreite beträgt 90 cm. Die verleimten Stufen erhalten gerundete Vorderkanten. Das Holzgeländer hat einen Rechteckhandlauf und Holzrundstäbe. Eventuell notwendige Brüstungsgeländer sind im Lieferumfang enthalten. Die Massivholztreppe wird in Parkett – Buche, gewachst hergestellt. Auf Wunsch ist gegen Aufpreis die Wahl anderer Formen und Materialien möglich.

Bei Häusern bis 35° Dachneigung entfällt die Treppe zum Dachgeschoss. Außentreppe gehören nicht zum Leistungsumfang und können als Sonderleistung mitvereinbart werden.

20. Balkone

Balkone und Loggien, falls vorhanden, werden als Kragplatte mit Isokorb ohne Estrich ausgebildet. Befinden sich direkt unter dem Balkon bzw. Loggia Wohnräume, so wird entsprechende Wärmedämmung eingebaut und Estrich verlegt. Die Entwässerung erfolgt über ein Traufflech. Bei darunter liegenden Wohnräumen erfolgt die Entwässerung über Speier oder das Dachrinnensystem. Das Holzgeländer mit Metallstützen ist fertig montiert und versiegelt.

21. Maler- & Teppicharbeiten

Die Maler-, Tapezier- und Teppichbodenarbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers, sondern sind vom Auftraggeber selbst nach Hausübergabe auszuführen. Eine Abarbeitung dieser Leistungen ist nicht vor Einbau der Fliesen und Innentüren aus bauphysikalischen Gründen möglich.

22. Schlussbemerkungen

Auftraggeberleistungen (Bauherrenleistung)

Der Auftraggeber (Bauherr) hat für die Erstellung der Bauantragsunterlagen und vor Beginn der Bauausführung folgende Leistungen zu erbringen bzw. zu veranlassen.

- Beschaffung des amtlichen Lageplanes im Maßstab 1:500 (3-mal) laut Landesbauordnung.
- Angaben über die Festlegungen im Bebauungsplan, die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstückes, die Nachbarbebauung sowie die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas und Elektro).
- Ver- und Entsorgungsbescheinigung der Medienlieferanten von Strom, Wasser, Gas und Abwasser müssen vor Baubeginn vorliegen.
- Gebäudeabsteckung und Gebäudeeinmessung sowie Kostenübernahme durch ein Vermessungsbüro.
- Bereitstellung eines Baugrundstückes, das von schweren Baufahrzeugen bis zur Baugrube befahren werden kann.
- Bereitstellung ausreichender Lagermöglichkeiten für Baumaterial und Aushubmassen auf dem Baugrundstück.
- Eventuelle Rodungen und Abrisse sind vor Baubeginn durchzuführen.
- Beibringen der Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Gasanschlüsse (Grundleitungspläne).
- Bereitstellung von Baustrom (230/400V) und Bauwasser vor Baubeginn.
- Dem Auftraggeber obliegt der Abschluss einer Bauherren – Haftpflichtversicherung.
- Veranlassen eventuell notwendiger Prüfungen und Unterlagen laut jeweiliger Landesbauordnung.

Eigenleistungen

Eigenleistungen können je nach Umfang und Baufortschritt vom Auftraggeber erbracht werden. Sie werden jeweils als komplette Leistung vergeben. Die Abstimmung über Höhe und Form der Eigenleistung hat maximal vier Wochen vor Ausführung zu erfolgen. Garantieleistungen für die Eigenleistungen werden vom Auftragnehmer nicht übernommen.

Zusatzausstattungen

Auf Anfrage können Leistungserweiterungen und Sonderausstattungen angeboten werden. Sie werden Bestandteil der Ausführungsunterlagen, wenn sie schriftlich fixiert und vom Auftraggeber unterzeichnet und vom Auftragnehmer bestätigt sind.

Allgemeines

Der tätig werdende Planer geht im Zuge der freien Planung auf die Wünsche des oder der Bauherren ein. Planerische Vorgaben, die vom Planer als Anregung aufgenommen werden, sind unter dem Vorbehalt, dass solche erst vom Auftraggeber bestätigt werden müssen, zu sehen. Sie gelten erst als vertraglich vereinbart, wenn eine schriftliche Bestätigung des Auftragnehmers vorliegt, diese jedoch wiederum mit dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass die Behörden den Entwurf oder die Zeichnungen ohne Änderungen und Auflagen genehmigen. Die zeichnerischen Unterlagen für den Auftrag und für den Bauantrag werden grundsätzlich vor der Erarbeitung der Statik erstellt. Sollten sich aus den statischen Berechnungen konstruktionsbedingte Änderungen ergeben, so haben stets die statisch bedingten Details Vorrang gegenüber den zeichnerischen Unterlagen aus dem Angebot bzw. Bauantrag. Es wird davon ausgegangen, dass die Hauptfensterflächen nach Süden ausgerichtet sind. Bei Änderung dieser Hausausrichtung können aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) Änderungen des Leistungsumfanges und

damit Preisänderungen notwendig werden. Dieses Projekt gibt den Planungs- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe wieder. Maßgebend für die Einzelheiten des zu erwerbenden Objektes ist der Inhalt des Bauauftrages mit der dazugehörigen Baubeschreibung. Das Bauvorhaben wird nach den allgemeinen bautechnischen Regeln errichtet. Änderungen, die in der vorliegenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können auch durch andere, gleichwertige ersetzt werden, wenn dies auf Grund der Erkenntnis und Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint und / oder der schnelleren Baudurchführung dient. Ebenso sind Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderung der Bau- und DIN- Vorschriften bedingt sind, vorbehalten. Der Liefer- und Leistungsumfang richtet sich im einzelnen nach den Wünschen des Bauherren, die schriftlich festgehalten werden. Zeichnerische Einzelheiten in den Katalog- und Auftragsunterlagen wie Möbel, Einbauschränke, Sanitäröbekte, Fenster- und Haustürgestaltung etc., sind nur dann Bestandteil des Lieferumfanges des Auftragnehmers, sofern diese Details im Auftrag schriftlich festgelegt sind und vom Auftraggeber und Auftragnehmer bestätigt wurden. Änderungswünsche des Auftraggebers während der Bauzeit sind rechtzeitig und schriftlich an die Geschäftsleitung des Auftragnehmers anzutragen. Alle fixierten Raumgrößen sind den Vorentwürfen entnommen worden. Planungs- und konstruktiv bedingte Änderungen oder individuelle Wünsche des Auftraggebers (wie zum Beispiel Vergrößerung der Fensterflächen, Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück o. Ä.) können zu abweichenden Werten in den Bauantrags- und Ausführungsunterlagen oder technischen Nachweisen führen. Es wird keine Garantie für die absolute Genauigkeit von im Katalog fixierten Bemaßungen gegeben. Zeichnerische Darstellungen und die mit „Sonderwunsch“ bzw. „Alternativ“ gekennzeichneten Positionen der dargestellten Gegenstände dieser Bau- und Leistungsbeschreibung werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in der Anlage zum Bauauftrag ausdrücklich erwähnt werden. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung stellt die maximale Leistungsvorgabe aller angebotenen Objekte dar. Standarderhöhungen und Minderungen können je Objekt eingefügt werden und müssen gesondert berechnet werden. Wird bei der Abfassung des Liefer- und Leistungsumfanges nicht präzise beschrieben, so gilt in jedem Fall eine ordentliche, handwerksgerechte, den gültigen Vorschriften entsprechende Leistung. Während der Bauphase kann der Auftragnehmer Besichtigungen mit eventuellen Neukunden durchführen lassen.

Während der Bauaustrocknungsphase ist durch den Auftraggeber für ausreichende Lüftung zu sorgen, da unter ungünstigen Umständen Kondenswasserbildung auftreten kann und eine Schimmelbildung am Trockenbau entstehen kann. Eine Einweisung erfolgt durch die Bauleitung.

Spannungsrisse des Baukörpers, die sich zwischen unterschiedlichen Materialien wie zum Beispiel Gipskartonwände, Decken und Mauerwerk oder der verlegten Betondeckenteile, während der Austrocknungsphase bilden können, stellen keinen Mangel dar.

Versicherungen

Der Auftragnehmer schließt für die Bauherren eine Bauleistungsversicherung inkl. einer Feuerrohbauversicherung ab. Die Kosten übernimmt der Auftraggeber.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre gemäß BGB.

Stand: 19. Juli 2010

Ort, Datum

Auftraggeber

Vermittler

Auftraggeber