

Bau- und Leistungsbeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung
eines Einzelhauses

Stand März 2016

– Unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 –
(Stand zum 1.1.2016)

1 PLANUNG UND BAUVORBEREITUNG

Nachstehend aufgeführte Leistungen sind im Leistungsumfang enthalten:

1.1 Architektenleistungen und Bauantrag/Bauanzeige

Das Bauunternehmen Hildebrand erstellt die für die Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen. Diese werden der Bauherrschaft zur Unterschrift vorgelegt und bei den zuständigen Genehmigungsbehörden eingereicht.

1.2 Ingenieurleistungen

Die statische Berechnung einschl. der Wärme- und Schallschutznachweise (soweit erforderlich) werden durch unseren nachweisberechtigten Statiker erstellt und gehören wie die **Abnahmen vor Ort** zu unseren Leistungen. Ein Energieausweis wird als Bestandteil des Wärmeschutznachweises erstellt und der Bauherrschaft übergeben.

1.3 Bauleitung

Das Bauunternehmen Hildebrand übernimmt die Bauleitung für den beauftragten Leistungsumfang und ist Ansprechpartner der Bauherrschaft in allen Dingen. Dies beinhaltet auch den vom Bauamt geforderten Bauleiter nach der Hessischen Bauordnung (HBO) und den erforderlichen Schriftverkehr.

1.4 Geologisches Bodengutachten

Bei jedem Bauvorhaben wird **vor** Baubeginn ein vereinfachtes geologisches Bodengutachten erstellt. Dieses umfasst zwei Rammkernsondierungen zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrundes sowie eine Aussage zum Grundwasserstand für das Baugrundstück. Dieses Gutachten schützt vor unerwarteten Überraschungen im Gründungsbereich und gibt der Bauherrschaft eine zusätzliche Kostensicherheit.

Nutzen Sie unseren Service, dieses Bodengutachten schon vor Vertragsabschluss einzuholen und somit den Baugrund auf Tragfähigkeit und die aktuellen Grundwasser- verhältnisse zu prüfen, um eventuelle Mehrkosten vorab zu benennen. Wir erstellen Ihnen gerne ein Angebot.

1.5 Blower-Door-Test

Mit dem Differenzdruck-Messverfahren (auch: *Blower-Door-Test*) wird die Luftdichtigkeit von Wohngebäuden gemessen. Hierbei sind strenge Messwerte einzuhalten. Eventuell vorhandene kleinere Leckagen in der Gebäudehülle werden aufgespürt und umgehend beseitigt. Anschließend wird der Bauherrschaft ein Messprotokoll dieses Blower-Door-Tests übergeben.

1.6 Bauwesen- / Bauleistungsversicherung

Von dem Bauunternehmen Hildebrand wird eine Bauwesen- / Bauleistungsversicherung für den beauftragten Umfang abgeschlossen. Sie gilt für die Dauer der Bauzeit. Wir weisen darauf hin, dass mit Bezug bzw. mit der Übergabe des Hauses (der frühere Termin ist entscheidend) der Versicherungsschutz durch uns endet und eine weitere Versicherung der Bauherrschaft obliegt.

2 BAUSTELLENEINRICHTUNGEN

- 2.1 Während der Ausführung der beauftragten Leistungen werden alle notwendigen Geräte, Maschinen und Gerüste sowie ein Baustellen-WC vorgehalten. Der anfallende Bau-schutt wird regelmäßig auf einer zugelassenen Deponie entsorgt. Voraussetzung für den Bau des Hauses ist die Möglichkeit einer Kranstellung auf dem Baugrundstück in normalem Umfang. Evtl. anfallende öffentliche Gebühren (z.B. für Straßensperrung oder Teilnutzung) werden gesondert und auf Nachweis berechnet.
- 2.2 Die in dieser Zeit anfallenden Betriebskosten (die Miete der Zähler sowie der Verbrauch) für Bauwasser und Baustrom sind im Festpreis enthalten, sofern diese für die Ausführung der im Auftrag enthaltenen Bauleistungen entstanden sind (ohne Heizkosten während der Bauzeit).

3 HAUSVER- UND ENTSORGUNG

Das Bauunternehmen Hildebrand unterstützt die Bauherrschaft bei Anträgen für Hausanschlüsse und koordiniert die erforderlichen Schritte zur Erlangung und Verlegung der gesamten Hausver- und Entsorgung.

4 ERDARBEITEN

- 4.1 Der Mutterboden im Bereich der Baugrube (Oberboden Bodenklasse 1) wird, soweit auf dem Grundstück vorhanden, abgeschoben und für eine bauseitige Wiederverwendung seitlich gelagert.
- 4.2 Der Baugrubenaushub einschließlich der Fundamentgräben erfolgt nach Angabe der Statik / des Bodengutachtens in den Bodenklassen 3-5 nach DIN 18300. Der Aushub wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Hierfür muss ausreichend Platz vorhanden sein. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses werden die Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushub verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Hierbei kann es evtl. später zu geringen Setzungen kommen. Diese Anfüllung erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains. Wir gehen davon aus, dass der anstehende Boden unbelastet ist (LAGA Z 0). Der überschüssige Aushub verbleibt im Eigentum des Auftraggebers.

5 ENTWÄSSERUNGS-KANALARBEITEN

- 5.1 Die Schmutz- und Regenwasser-Entwässerungsleitungen aus PVC-Rohren werden im Baufeld / Baugrube gemäß Entwässerungsplan in den erforderlichen Dimensionen im Gefälle verlegt und vor dem Haus zusammengeführt.
- 5.2 **Drainage**
Ein Haus mit Kellergeschoss erhält ein Ringdrainagesystem mit Kiespackung und Filtervlies. An bis zu 4 Hausecken werden Spülschächte / alternativ Spülrohre eingebaut, damit die Drainage kontrolliert und ggf. durchgespült werden kann. An einer Hausecke wird ein vertiefter Spülschacht verbaut als möglicher Sicker-Pumpschacht. Der notwendige Abfluss / Anschluss an einen Vorfluter ist Eigenleistung der Bauherrschaft, kann aber vom Bauunternehmen Hildebrand mit angeboten werden.

6 ROHBAU-KONSTRUKTION

6.1 Gründung des Hauses

Die Gründung erfolgt generell gemäß statischen Vorgaben. Bei Nichtunterkellerung des Gebäudes werden Streifenfundamente ausgeführt, Außenfundamente frostfrei. Bodenplatte $d = 15$ cm konstruktiv bewehrt, unterhalb der Bodenplatte kapillarbrechende Schicht aus Mineralgemisch 0-45 $d = \text{ca. } 10\text{-}15$ cm einschl. Abdeckung aus PE-Folie 0,2 mm. Alternativ: tragende Fundamentbodenplatte $d=25$ cm, frostfreie Gründung durch verstärktes Schotterpolster im Außenbereich. Angenommene Bodenpressung 200 kN/m^2 / Bettungsmodul 15 MN/m^3 in Feldmitte und Bodenklassen 3 bis 5 nach DIN 18300;

Ebenes Gelände wird vorausgesetzt, Oberkante Rohfußboden entspricht der vorhandenen Geländeoberfläche. Bei höher oder tiefer liegendem / fallendem Gelände wird ein Mehraufwand gesondert berechnet.

Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebaut einschl. einer Anschlussfahne im Hausanschlussraum.

6.2 Kellergeschoss (soweit Vertragsbestandteil)

6.2.1 Die Kellersohle wird einschl. der Fundamente gemäß statischer Berechnung ausgeführt (genaue Ausführung siehe Punkt 6.1). Alternativ kann eine Fundamentbodenplatte $d = 25$ cm mit entsprechender Bewehrung gemäß Statik ausgeführt werden.

6.2.2 Außenwände Kellergeschoss

Die Wände werden gemäß statischer Berechnung aus $d = 30 - 36,5$ cm starken Porenbeton-, Poroton- oder Kalksandstein-Planelementen gemauert. Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt 2,38 m, die Sockelhöhe des freiliegenden Kellerbereiches beträgt ca. 50 cm.

6.2.3 Lichtschächte

Falls aufgrund des Geländeverlaufes erforderlich, werden Lichtschächte Fabr. MEA Multinorm oder glw. mit einer Tiefe von 40 cm mit Streckmetallrost und Abhebesicherung eingebaut, einschl. Entwässerungssieb und Führung auf die Gebäudedrainage bzw. Sickerpackung. Bei Abgrabungen in der Außenanlage zur Belichtung von Fenstern wird ebenfalls ein Anschluss an die Drainage vorgesehen – die Geländeabfangung erfolgt im Rahmen der bauseitigen Außenanlage.

6.3 Abdichtung des Kellermauerwerks

6.3.1 Die Kelleraußenwände aus Mauerwerk werden nach DIN 18195 gegen Bodenfeuchte abgedichtet – Material Dickbeschichtung Fabr. Hahne S 100. Die Abdichtung erfolgt nach Werksvorschrift des Herstellers. Der Sockelbereich wird gemäß Vorschrift zusätzlich mit einer Dichtungsschlämme abgedichtet.

6.3.2 Das Kelleraußen- und Innenmauerwerk erhält eine 2-fache waagerechte Abdichtung mit Mauersperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

6.3.3 Vor dem Verfüllen der Arbeitsräume erhalten die Kelleraußenwände einen Anfüllschutz aus Drain- und Schutzplatten mit aufkaschiertem Filtervlies.

6.4 **Abdichtung bei Nichtunterkellerung**

Die Außenwände werden im Sockelbereich gemäß Vorschrift gegen Bodenfeuchte mit Dichtungsschlämme und/oder Dickbeschichtung abgedichtet. Zum Schutz vor Beschädigung wird im erdberührten Bereich eine Noppenbahn angebracht.

6.5 **Außenmauerwerk der Geschosse**

Die Ausführung der Außenwände erfolgt massiv aus Porenbeton (Ytong oder glw.) oder Poroton-Plansteinen (Fabr. Wienerberger oder glw.) mit Dünnbettmörtel. Wanddicke und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und Wärmeschutznachweis unter Beachtung der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2014 (Stand zum 01.01.2016) als monolithisches Mauerwerk ohne zus. Dämmung.

Die lichte Rohbauhöhe in den Vollgeschossen beträgt 2,64 m.

6.6 **Tragende und nichttragende Innenwände in den Geschossen**

Die Innenwände werden nach statischem/konstruktivem Erfordernis in einer Stärke von 24, 17,5 oder 11,5 cm aus Porenbetonwänden, Kalksandsteinen oder Hochlochziegel erstellt. Mischmauerwerk wird möglichst vermieden. In Teilbereichen werden im Bedarfsfall Gipskartonständerwände doppelt beplankt ausgeführt.

6.7 **Rolladenkästen**

Es werden auf das Außenmauerwerk abgestimmte massive, wärme gedämmte Rolladenkästen Fabr. Bero oder glw. eingebaut in einer Höhe von ca. 30 cm mit raumseitiger Revisionsöffnung. Diese erhalten im Rahmen des Rollladeneinbaues einen weißen Kunststoffdeckel von unten. Die Treppenhausfenster und Kellerfenster erhalten keine Rolladenkästen.

6.8 **Betonarbeiten**

Tragende Beton- und Stahlbetonbauteile wie Fundamente, Bodenplatte, Decken, Unter- und Überzüge, Stürze, Podeste und Stützen werden in Güteklassen und Dimensionen entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Die den Außenbereich berührenden Beton-Bauteile werden gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt.

Die Geschossdecken werden als Filigran-Decken ausgeführt, bleiben sichtbar und werden nicht verputzt. Die Fugen werden tapezierfähig gespachtelt.

7 **DACHKONSTRUKTION / EINDECKUNG / SPENGLERARBEITEN**

7.1 Die Dachkonstruktion, zimmermannsmäßig abgebunden, wird in Nadelholz der Güteklasse II kammergetrocknet oder KVH-Holz NSI ausgeführt; erforderliche Dimensionen / Schnittklassen der Holzkonstruktionsteile entsprechend der statischen Berechnung.

7.2 Die Dachform, Dachneigung, Lage und Größe von Dachaufbauten, Dachüberständen und eventuellen Gauben sind der Planung zu entnehmen. Sofern keine anderen Angaben erfolgen: Traufe ca. 50 cm, Ortgang ca. 20 cm. Die sichtbaren Dachhölzer werden gehobelt und mit einem Holzschutz versehen, Standard Farbe weiß.

7.3 Die Trauf- und Ortganggesimse werden mit 14 mm Profilbrettern in nordischer Fichte von oben auf den Sparren verschalt. Alternativ können Traufgesimskästen ausgeführt werden. Diese werden unterseitig und stirnseitig mit Profilholz ausgeführt, die Ortgangverkleidung von unten mit einem Ortgangbrett ca. 20 cm breit.

- 7.4 Dachflächenfenster werden gemäß Planung eingebaut (sofern in den Plänen eingezeichnet und speziell in der Auftragsgrundlage erwähnt). Es werden Fenster der Firma Velux als Schwingfenster Typ GGU Thermostar mit Alu-Eindeckrahmen oder glw. verwendet (Kunststoff innen weiß mit einem U-Wert von ca. 1,2).
- 7.5 Die Dacheindeckung bei Dächern ab 22° wird in Beton-Dachsteinen (Markenfabrikat), z.B. Firma Braas, Typ Harzer Pfanne oder glw. in verschiedenen Standardfarben (rot, grau, anthrazit) ausgeführt einschl. der erforderlichen Sturmsicherung. Andere Fabrikate sowie Tonziegel sind auf Anfrage möglich. Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit einer Konterlattung ausgeführt einschl. dampfdiffusionsoffener Unterspannbahn. Bei einer geringeren Dachneigung werden zusätzliche Sicherungsmaßnahmen gemäß Dachdeckerrichtlinien ausgeführt. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortsgangformsteinen.
- 7.6 Die Dachrinnen und Regenfallrohre werden aus halbrunden vorgehängten Regenrinnen aus Zinkblech im Längsgefälle angebracht. Die erforderlichen Standrohre als LORO-X-Rohre werden im Bereich des Haussockels befestigt und an die Grundleitung angeschlossen.
- 7.7 Flachdächer / flach geneigte Dächer werden als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt. Die Holzbalken (evtl. mit Gefällekeilen) werden mit Rauhspundbrettern verschalt, die Dämmung gem. Wärmeschutznachweis als Zwischensparrendämmung, Abdeckung mit Alwitra EVALON® V oder glw. Farbe grau, mit Dachrandabschlussprofil 100 mm, Farbe Alu.

8 INNENTREPPEN

Die Geschosstreppen gemäß Planung werden als schallentkoppelte freitragende Zweiholmtreppen ausgeführt. Die Konstruktion besteht aus Rechteckrohr, das Geländer aus Rundrohr mit senkrechten Füllstäben und einem aufgesetzten Handlauf aus Rundholz in Holzart Buche, DN 40 mm. Die Stahlteile werden rostschutzgrundiert für bauseitigen Anstrich eingebaut. Die Trittstufen sind aus massiver Buche naturbunt keilverzinkt, 40 mm stark. Der offene Deckenrand wird mit einem grundierten Stahlwinkel in Höhe des Bodenaufbaues eingefasst. Es können Prospekte im Haus der Fa. Hildebrand eingesehen werden – auf Wunsch und vorherige Rücksprache kann auch eine Treppenausstellung besucht werden. Ein Anstrich der Treppe, andere Stufen wie auch evtl. gewünschte Setzstufen werden auf Wunsch und gegen Mehrpreis angeboten.

9 HEIZUNGSANLAGE

9.1 Heizung

Es wird eine Gas-Brennwert-Heiztherme Größenauslegung nach Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser eingebaut - z.B. Fabr. Viessmann, Buderus oder glw. - mit witterungsgeführter Kessel-, Heizkreis- und Speichertemperaturregelung mit Warmwasserspeicher, Aufstellung im Hausanschluss-/Technikraum. Diese beinhaltet eine elektronische Regelung für witterungsgeführte Vorlauftemperatur und Nachtabsenkung. Die Vorlauftemperatur der Heizung wird durch einen Außenfühler energiesparend mit Schaltuhr und Umwälzpumpe geregelt. Als Schornstein kommt ein Abgassystem Fabr. **Skoberne** oder glw. zum Einsatz. Die Gaszuleitung vom Hausanschluss (Gaszähler) bis zur Anlage ist im Festpreis enthalten.

9.2 Fußbodenheizung sowie Zubehör

In allen Räumen der Wohngeschosse (Keller auf Anfrage) wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebaut. Die Auslegung der Heizkreise in den Räumen richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Steuerung der Heizkreise erfolgt geschossweise über je einen zentralen Heizkreisverteiler. Die Räume (außer Flure und Treppenhäuser) werden durch Raumthermostate individuell geregelt. Es werden Kunststoffrohre eingebaut.

Die äußere Verkleidung der Heizkreisverteiler erfolgt durch wandbündige Metallkästen mit weißem Deckel. Sollten in der Heizlastberechnung zusätzliche Heizkörper in den Bädern benötigt werden, kommen Standardheizkörper als weiße Flächenheizkörper mit profilierter Vorderfront und Thermostatventilen zur Ausführung mit Anschluss an die Fußbodenheizung. Die Steigleitungen und Geschoss-Stichleitungen werden gemäß der Heizungsanlagenverordnung isoliert.

Alternative Energieerzeugungsanlagen wie Wärmepumpen (Luft-/Erdwärme), Pelletheizung u.ä.) auf Anfrage.

9.3 Solaranlage

Eine Solaranlage für Trinkwassererwärmung wird als Flachkollektor (für 4-Personen-Haushalt - ca. 5 m²) in Aufdachmontage einschl. eines vergrößerten Warmwasserspeichers, Fabr. Viessmann, Buderus oder glw., eingebaut. Beinhaltet sind die Verbindungsleitungen vom Dach bis zum Aufstellort der Heizungsanlage.

9.4 Energieeinsparverordnung 2014 mit Stand vom 01.01.2016

Die oben beschriebene Haustechnik wird in der Regel nach der aktuellen Energieeinsparverordnung mit Stand 01.01.2016 nicht mehr ausreichend sein. Wir beraten Sie gerne, welche Haustechnik abgestimmt auf Ihr Hausprojekt gewählt werden sollte. Evtl. kann dies auch erst im Rahmen der Erstellung des Wärmeschutznachweis geklärt werden. Mögliche Zusatzkosten müssen dann nachgereicht werden.

9.5 Übergabe und Wartung bei Heizungsanlagen

Vor der Übergabe der Heizungsanlage an die Bauherrschaft erfolgt die Abnahme durch den Bezirksschornsteinfegermeister und den Gaslieferanten. Anschließend wird die Anlage vom zuständigen Heizungsinstallateur in Betrieb genommen und justiert. Gewährleistungsvoraussetzung ist der Abschluss eines Wartungsvertrages für das gesamte Haus mit dem für das Haus beauftragten Heizungs- und Sanitärinstallateur durch die Bauherrschaft.

Wir weisen darauf hin, dass alle elektrischen, drehbaren und feuerbeaufschlagten Teile eine Gewährleistungsdauer bis zu max. 2 Jahren haben (siehe hierzu auch Gewährleistung der jeweiligen Hersteller).

10 SANITÄRINSTALLATION

10.1 Rohrleitungen und Wärmedämmung für Brauchwasser

Alle Warmwasser-, Kaltwasser- und **Zirkulationsleitungen** werden nach dem Stand der Technik ausgeführt einschl. der erforderlichen Dämmung nach Energieeinsparverordnung bzw. dem Stand der Technik. Die Trinkwasserzuleitungen werden in erforderlichem Querschnitt ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Hinter der Wasseruhr wird ein rückspülbarer Wasserfilter

montiert. Die Kaltwasserleitungen werden zur Verhinderung von Schwitzwasserbildung ebenfalls isoliert. Im sichtbaren Bereich erhält die Isolierung zusätzlich eine Schutzummantelung aus PVC-Schalen.

10.2 Entwässerungsleitungen

Die gesamte Entwässerung wird aus heißwasserbeständigen HT Rohren und einem zusätzlichen Schutzschlauch ausgeführt. Die senkrechten Entwässerungsleitungen werden auf Sonderwunsch als Abflussrohre mit **erhöhtem Schallschutz** ausgeführt. Alle Befestigungselemente werden mit Gummi-Einlagen zum Schallschutz nach DIN 4109 ausgeführt. Jeder Fallstrang ist nach Möglichkeit vor der Einmündung in die Grundleitung mit einer Reinigungsöffnung versehen. Die WC-Fallstränge werden nach Erfordernis über Dach entlüftet (mindestens einer im Haus).

11 SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN

11.1 Generell werden Markenfabrikate von namhaften deutschen Herstellern eingebaut. Die Objekte können bei den Firmen **Richter + Frenzel** in Gießen oder **Seegers** in Altenstadt bemustert werden

Folgende Serien dieser Hersteller gehören zu unserem Standard-Leistungsumfang:
Hausmarke Richter + Frenzel Optiline Typ Optiset
Hausmarke Seegers Vigour Typ Derby
KERAMAG Serie "Renova Nr. 1"

11.2 **Hauswirtschaftsraum/Technikraum:**
1 **Kaltwasserzapfstelle** mit Ablauf für Waschmaschine
1 **Stahlausgussbecken** mit Kaltwasseranschluss, 1 **Bodeneinlauf**

11.3 **Außen:** 1 frostsichere **Außenzapfstelle**

11.4 **Küche:**
1 Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventil für Spülenanschluss und Geschirrspülmaschine (Anschluss der Küche Sanitär / Elektro erfolgt in Eigenleistung)

11.5 **Gäste-WC:**
1 **WC wandhängend** als Tiefspüler mit Gerberit Kombifix Spülkasten, weiße Drückerrplatte „Sigma 01“ und Zwei-Mengen-Spülung (3 und 6 Liter) sowie Kunststoffstuhlsitz mit Deckel Farbe weiß
1 **Handwaschbecken** 50x37 cm mit Einhand-Waschtischbatterie Fabr. Grohe „Eurosmart-“ oder „Eurostyle-Cosmopolitan“

11.6 **Bad:**
1 **Badewanne** 170/75 cm aus emailliertem Stahlblech (z.B. **Fabr. Kaldewei** „Saniform-Plus“) mit Wannenfüll-/Einhand-Wannenbatterie in Aufputz-Ausführung Fabr. Grohe „Eurosmart“ oder „Eurostyle-Cosmopolitan“ mit Flex-Schlauch-Brause und verstellbarem Duschkopf. Der Wannenablauf erfolgt über einen Excenter.

1 **Duschwanne** 90/90/6,5 cm aus emailliertem Stahlblech (z.B. **Fabr. Kaldewei** „Duschplan“) oder aus Acryl (z.B. **CLIVIA TOP** oder **OPTILINE**) mit Einhand-Brausebatterie in Aufputz-Ausführung Fabr. Grohe „Eurosmart-“ oder „Eurostyle-Cosmopolitan“ mit Flex-Schlauch-Brause und Wandstange sowie verstellbarem Duschkopf. Einbau einer 2-seitigen **Duschabtrennung** in Kunststoffglas, h = 2,00 m, Fabr. „Kermi-Nova 2000“.

Optional und gegen Mehrpreis: bodengleiche Duschtassen / bodengleich geflieste Dusche mit einem Punktabfluss und Edelstahlabdeckung, Boden gefliest - Mosaik aus den Bodenfliesen geschnitten einschl. Abdichtung des Badezimmerfußbodens.

1 Waschtisch, 60x48 bis 65x50 cm mit Einhand-Waschtischbatterie Fabr. Grohe „Eurosmart-“ oder „Eurostyle-Cosmopolitan“

1 WC wandhängend als Tiefspüler wie zuvor beschrieben

Die Grundfarbe der Sanitärobjekte ist Hochglanz weiß, die Armaturen sind verchromt. Gegen Aufpreis sind andere Fabrikate, Farben oder Beschichtungen möglich.

12 ELEKTROINSTALLATION

- 12.1 Die komplette Elektroinstallation einschl. Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Zählerschrank entspricht den Bestimmungen des jeweiligen EVU (Energieversorgungsunternehmen) und der gültigen TAB (Technische Anschlussbedingungen). Der Zählerschrank wird aus Stahlblech in erforderlicher Größe einschl. des erforderlichen Leerplatzes eingebaut.
- 12.2 Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz mit Kunststoff-Mantelleitung (NYM-J). Im Kellergeschoss (außer im Treppenhaus und Flur) erfolgt die Installation auf dem Rohmauerwerk in einem Schutzrohr.
- 12.3 Zur Ausführung kommen Ausschalter, Serienschalter, Wechselschalter, Schutzkontakt-Steckdosen, Feuchtraumschutzkontakt-Steckdosen und Ausschalter aus den Schalterprogrammen der Firmen **Busch-Jäger**, Serie BJ SI bzw. SI linear weiß, **Gira**, System 55 Standard oder **Merten M-Smart**, jeweils reinweiß glänzend (Flächenschalter, quadratisch). Die Schalterprogramme können im Bauunternehmen Hildebrand bemustert werden.
- 12.4 Die Antennendosen werden einschl. Verkabelung Sat-tauglich nach LCD 95 hergestellt, die Telefondosen werden einschl. Leitungsnetz ISDN-tauglich hergestellt. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis kann eine SAT-Anlage einschl. aller erforderlicher Bauteile verbaut werden.
- 12.5 Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird im Rohbau zwischen der Bauherrschaft und dem zuständigen Elektroinstallateur festgelegt.
- 12.6 Die im Kaufpreis enthaltene **Haustür-Sprechanlage** wird wie folgt ausgeführt: Sprechanlage als Aufputz-Ausführung in flacher Version in den Farben weiß, anthrazit oder Alu, komplett mit Namensschildbeleuchtung in LED-Technik, mit Audio-Steuergerät, eingebaut in die Hauptverteilung sowie 1 Wohnungsstation zum Freisprechen (ohne Hörer).
- 12.7 Weitere Ausführungswünsche (EDV-Verkabelung, elektrische Steuerungssysteme, Deckeneinbaustrahler, Bewegungsmelder, sonstige Beleuchtung u.ä.) auf Anfrage.

Elektroinstallation

Siehe hierzu auch Baupläne des Objektes – nur sofern auch jeweilige Räume vorhanden

Raum	Decken- auslass (Ausschal- tung)	Decken- auslass (Wechsel- schaltung)	Steckdose einfach	Doppel- steck- dosen	Sonstiges
Hausan- schluss- und Heizraum	1		1		Telefon- und Strom- anschluss Stromanschluss für Heizung
Keller jeweils	1		2		
Waschraum KG (falls vorh.)	1			1	Je 1 Waschmaschi- nen- + Trockner- anschluss
Hobbyraum im KG	1		1	3	Je 1 Telefonan- schluss und Antennenanschluss
Flur KG, DG		1	1		
Treppenhaus					Je 1 Wandauslass mit Wechselschalter
Diele (EG)		1	1		1 Telefonanschluss 1 Sprechanlage
Küche	1		2	3	Je 1 Anschluss für E-Herd und Spülmaschine
Abstellraum (wenn vorh.)	1		1		
Wohn- und Esszimmer	1	1	1	4	Je 1 Telefon- und Antennenanschluss
WC	1		1		1 Wandauslass geschaltet
Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer	1		1	3	Je 1 Telefonan- schluss und Antennenanschluss
Schlafzimmer	1		1	3	Je 1 Telefonan- schluss und Antennenanschluss
Ankleide (wenn vorh.)	1		1		
Bad	1		2		1 Wandauslass geschaltet
Terrasse und Balkon jeweils			1 von innen geschaltet		1 Außenwandauslass von innen geschaltet
Hauseingang		1			1 Sprechanlage

13 FENSTER, FENSTERTÜREN, FENSTERELEMENTE

- 13.1 Die Lage, die Größe sowie die Art der Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente sind aus der Planung zu entnehmen. Der Einbau und die Abdichtung der Fenster erfolgt entsprechend der EnEV 2014 (Stand 01.01.2016) und den aktuellen RAL-Richtlinien. Die Fenster werden vor Übergabe justiert und eingestellt. Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente sind deutsche Markenfabrikate und werden in Kunststoff weiß mit umlaufender Gummi-Lippendichtung und Verriegelung sowie mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt. Jeder Fensterflügel erhält mindestens **2 Pilzkopfsicherungsbolzen**.
- 13.2 Die Fenster in den Wohngeschossen erhalten eine **3-fach Verglasung** mit Isolierglas Thermoplus, Ug-Wert des Glases 0,6. Hiermit erzielt das „Normfenster“ einen U-Wert von ca. 0,90.
- 13.3 Die Kellerfenster werden in Kunststoff weiß, Größe ca. 80 x 60 cm, mit einer 3-fachen Verglasung, einer Alu-Fensterbank außen sowie einer Innenfensterbank (siehe Punkt 19.4 Fliesenarbeiten) eingebaut. Die Fensterlaibung wird 3-seitig verputzt.
- 13.4 Auf Wunsch und gegen geringen Mehrpreis werden Fenster mit höherem Einbruchschutz / Sicherheitsbeschlag RC2N (zusätzlichen Pilzkopfsicherungen + abschließbare Griffoliven) eingebaut. Auch eine farbige Ausführung der Fenster, oder eine Ornamentverglasung in Satinato der Fenster in Bädern und WCs, ist gegen Aufpreis möglich.
- 13.5 Außenfensterbänke: An sämtlichen Fenstern werden zur Abdeckung des Mauerwerks, mit Ausnahme der Dachflächen-, Gauben- und Rundfenster, weiße einbrennlackierte Aluminium-Fensterbänke mit Antidröhn-Streifen eingebaut. An bodentiefen Türen zu Terrassen und Balkonen sind keine Fensterbänke vorgesehen. Hier sollte der bauseits zu erbringende Bodenbelag bis an die jeweiligen bodentiefen Türen verlaufen.
- 13.6 Bitte bedenken Sie, dass auch Markenfabrikate der Wartung bedürfen, und Nachstellarbeiten und Feinjustierungen während der Lebenszeit unablässig sind und keinen Gewährleistungstatbestand darstellen.

14 ROLLLÄDEN

- 14.1 Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden aus hellgrauen Kunststoffprofilen mit den entsprechenden Zubehörteilen einschl. Gurtwickler. Ausnahme hierzu sind alle schrägen Fenster- / Fenstertür-Elemente, Treppenhausfenster, Dachflächenfenster und die Fenster im Kellergeschoss.
- 14.2 Die untere Montageöffnung erhält eine wärme gedämmte Kunststoffabdeckung in Farbe weiß. Die bei größeren Rollläden ab 4 m² benötigten Übersetzungen sind im Preis enthalten. Elektrisch betriebene Rollläden sowie andere Beschattungssysteme können auf Wunsch und gegen Mehrpreis eingebaut werden.

15 HAUSTÜR

Die Haustür wird nach Wunsch der Bauherrschaft ausgeführt (Größe gemäß Planung). Der kalkulierte Angebotspreis für die Kunststoff-Haustür (z.B. mit Kunststoff-/Aluminiumfüllung – Prospekt über Fa. Hildebrand) mit Schloss und Drückergarnitur beträgt **2.000,00 €** inkl. MwSt. (nur Materialpreis der Haustür zzgl. Einbau). Zusätzliche Seitenteile werden mit 400,- € inkl. MwSt. pro Seitenteil berechnet.

16 INNENPUTZ

- 16.1 Im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss sowie im Bereich des Kellertreppenhauses kommt ein geglätteter Kalk-Gips-Maschinenputz (Oberfläche Q2) tapezierfähig zur Ausführung. Freistehende Kanten erhalten verzinkte Eckschutzschienen.

Wir weisen darauf hin, dass sich bei nicht tapezierten Wänden geringfügige Setz- und Schwundrisse abzeichnen können, die keinen Gewährleistungsmangel darstellen (Haarrisse Größe bis zu 0,4 mm). Wir empfehlen daher die Anbringung von Tapeten / Rauhfaser / Malervlies.

- 16.2 Die Deckenuntersicht der Filigrandecken erhalten eine Spachtelung der Fugen für eine bauseitige Tapezierung (Oberfläche Q2). Wir empfehlen die Verwendung von Tapeten / Rauhfaser / Malervlies (Hinweise siehe auch Punkt 16.1).
- 16.3 Die Nassräume - Bad und Dusche - erhalten einen Kalkzement-Innenputz, rauh abgerieben, mit Richtschienen für Fliesenverlegung.
- 16.4 Zur Ausführung kommende Ständerwände werden tapezierfähig gespachtelt (Q2).

17 DACHDÄMMUNG / TROCKENBAU

- 17.1 Im obersten Geschoss werden die Dachschrägen mit Mineralwollmatten zwischen den Sparren wärmegeklämmt (in erforderlicher Stärke/Güte gemäß Wärmeschutznachweis). Sofern eine Kehlbalkendecke vorhanden ist, wird die Balkenlage gedämmt, dafür entfällt die Dämmung der Dachschrägen oberhalb dieser Decke. Raumseitig wird eine Folie als Dampfbremse luftdicht verklebt eingebaut.
- 17.2 Die Verkleidung der Dachschrägen und der Kehlbalkendecke wird von unten mit Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion ausgeführt. Diese werden tapezierfähig gespachtelt (Oberfläche Q2).
- 17.3 Die Fuge zwischen verkleideter Dachschräge sowie der Kehlbalkenlage und den senkrechten Putzflächen ist eine Bewegungsfuge und unterliegt gemäß den anerkannten Regeln der Technik nicht der Gewährleistungspflicht.
- 17.4 In den Wohngeschossen werden die erforderlichen Rohrführungen wie z.B. Fallrohre / Steigestränge vor den tragenden Wänden geführt, mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfertig gespachtelt (Oberfläche Q2).

18 ESTRICH

- 18.1 Im Kellergeschoss kommt ein Zementestrich als Trennestrach d = ca. 50 mm auf einer PE-Folie zur Ausführung.
- 18.2 In den anderen Wohngeschossen kommt ein schwimmender Estrich als Zement- oder Anhydritestrich mit Wärme- und/oder Trittschalldämmung, Stärke gemäß Wärmeschutznachweis, zur Ausführung.
- 18.3 Die erdberührte Bodenplatte unter genutzten Wohnräumen wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet.

19 FLIESEN

Bemusterungspartner Fa. Gerhardt Butzbach

19.1 Bodenfliesen

In WC, Bad/Dusche, Küche sowie die in den Plänen dargestellten Flächen (siehe hierzu in jedem Fall auch gesonderte Beschreibung im Angebotsanschreiben) werden Keramik-Bodenfliesen bis zu einem Format von 30 x 60 cm rechtwinklig verlegt. Die gefliesten Räume erhalten umlaufend einen Fliesensockel aus dem Material der Bodenfliesen, Verfugung mit grauer Fugenmasse.

Die Verlegung von Mosaiken, Kleinstfliesen oder Großformatfliesen sowie das Fliesen von Bordüren oder eine Diagonalverlegung wird auf Wunsch und gegen Mehrpreis ausgeführt.

19.2 Wandfliesen

Im Bad / Dusche und im Gäste-WC werden die Wandfliesen im Bereich der Sanitäröbekte (einschl. Fensterbank) wie folgt verlegt:

- Dusche ca. 2,00 m hoch
- Waschtisch, WC und Badewanne ca. 1,20 m hoch

Die Abdichtung der Wandflächen im Bereich der Badewannen und Duschen erfolgt in erforderlichem Umfang als Verbundabdichtung.

Die Restwandflächen in Bad / Dusche / WC ohne Fliesen werden tapezierfähig gespachtelt (Oberfläche Q2) und erhalten einen Fliesensockel wie vor beschrieben.

Fliesen / Verlegung / Verfugung siehe Punkt 19.1. Bodenfliesen. Die Einmauerung von Bade- und Duschwanne sowie Installationswand ist im Leistungsumfang enthalten.

19.3 Fliesenarbeiten allgemein

Für sämtliche Fliesen ist ein Material-Brutto-Listenpreis von **30,00 € / m²** inkl. MwSt. vorgesehen.

Fliesenkanten an Vormauerungen / Badewannen / sonstigen Ecken werden mit PVC-Eckschienen geschützt (nicht Fliesenabschluss). Die Verlegung von Mosaik- oder Kleinstfliesen, das Fliesen von Bordüren, eine Diagonalverlegung sowie Edelstahl-Eckschienen werden auf Wunsch und gegen Mehrpreis ausgeführt.

Die Fuge zwischen Bodenfliesen und Stellsöckel bzw. Wandfliesen wird dauerelastisch ausgebildet. Mögliche Fugenabriss obliegen gemäß den anerkannten Regeln der Technik nicht der Gewährleistungspflicht.

19.4 **Innenfensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden in allen Geschossen in Kunststein mit polierten Oberflächen ca. 2 cm stark ausgeführt - z.B. Carrara micro. Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest; in der Küche ist vorgesehen, dass die bauseits einzubauende Arbeitsplatte bis an das Fenster in die Leibung läuft.

20 **INNENTÜREN**

Bemusterungspartner Fa. Gerhardt Butzbach

20.1 Eingebaut werden Innentüren der Firma Herholz oder glw. der Emissionsklasse E1 mit vernickelten Bändern. Die Türblätter mit Röhrenspaneinlage und die Zargen haben leicht abgerundete Kanten (SR-Kante). Bei den Oberflächen kann zwischen Dekora Uniweiß, Landbuche und Ahorn gewählt werden. Die Türen in den Wohngeschossen haben eine Höhe von ca. 2,13 m (Höhe im KG ca. 2,00 m).

20.2 Als Drückergarnituren werden Modelle der Fa. Hoppe, z.B. Amsterdam, Trondheim, Denver, Cardiff oder glw. in Edelstahl verwendet.

21 **TAPEZIER- UND ANSTRICHARBEITEN**

Die Ausführung dieser Arbeiten an Wänden, Decken bzw. Dachschrägen erfolgt in Eigenleistung. Wir empfehlen die Verwendung von Tapeten / Rauhfaser / Malervlies auf den zu streichenden Flächen.

22 **BODENBELÄGE**

Mit Ausnahme der vor beschriebenen Bodenfliesen erfolgt die Ausführung dieser Arbeiten in Eigenleistung.

23 **AUSSENFASSADE**

23.1 Die sichtbaren Außenwandflächen oberhalb des Sockelbereiches erhalten einen zweilagigen mineralischen Außenputz, bestehend aus einem Leichtunterputz Fabr. Marmorit oder glw. Der Oberputz wird als Scheibenputz, Markenfabrikat, naturweiß, in der Kornstärke 3, einschließlich der erforderlichen Eckschutzschienen ausgeführt. Dieser Putz wird nicht gestrichen. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis werden ein Egalisierungsanstrich und evtl. gewünschte farbige Putzflächen aufgebracht.

23.2 Der Putz im Sockelbereich wird glatt abgerieben und erhält eine Farbe nach Wahl der Bauherrschaft.

23.3 Der Anstrich der von außen sichtbaren Holzflächen erfolgt mit Dickschichtlasur, Farbe weiß. Außenliegende Stahlteile werden verzinkt ausgeführt.

24 BALKONE (falls in der Planung enthalten)

- 24.1 Die Balkonplatten werden aus Stahlbeton in Sichtbeton ausgeführt, erhalten eine Feuchtigkeitsabdichtung mit Wandanschluss, vorgehängte Rinne und Anschluss an ein Regenrohr (soweit möglich). Um Wärmebrücken zu vermeiden, wird eine thermische Trennung in der Betondecke eingebaut (Isokörbe der Fa. Schöck oder glw.).
- 24.2 Der Belag wird mit Betonstrukturplatten lose im Kiesbett verlegt, Material-Brutto-Listenpreis 25,00 € / m² inkl. MwSt. einschl. erforderlichem Unterbau.
- 24.3 Balkongeländer: Dieses besteht aus einer Unterkonstruktion aus Rundrohr mit senkrechten Rundstäben und aufgesetztem Handlauf in verzinkter Ausführung

25 KELLERAUSSENEINGANG (falls in der Planung enthalten)

- 25.1 Erdaushub in erforderlichem Umfang - wie unter Erdarbeiten beschrieben, Fundamente / Bodenplatte einschl. Bodenablauf aus PVC DN 100, Kellerabgangswände aus Beton d= 25 cm und bis ca. 20 cm über Gelände, Ausführung in Stahlbeton mit normaler Schalung. Treppenstufen als Fertig-Betonstufen, Breite ca. 1,0 m.
- 25.2 Ein Geländer wird auf der Kellerabgangswand montiert (siehe Balkongeländer) sowie ein wandseitiger Handlauf aus verzinktem Rundrohr.
- 25.3 Als Kellereingangstür wird eine Sicherheitsstahltür, grundiert Größe ca. 0,885 x 2,0 m, Fabr. Hörmann Typ KSi 40 oder glw., eingebaut.

26 SCHORNSTEINZUG (falls in der Planung vorhanden)

- 26.1 Für die Nutzung eines Kaminofens o.ä. wird ein einzügiger Isolierschornstein Fabr. Kamtec Typ ISS 18 / Schiedel SIH DN 18 oder glw. ab dem KG (sofern vorhanden – bei nicht unterkellerten Gebäuden ab dem EG) eingebaut. Dieser wird über Dach geführt, erhält eine Beton-Abdeckplatte und wird mit Naturschiefer verkleidet. Der bauseits anzuschließende Ofen kann auf Wunsch und gegen Aufpreis raumluftunabhängig betrieben werden.
- 26.2 Die Reinigungsmöglichkeit des Schornsteins erfolgt nach Absprache mit dem Bezirksschornsteinfeger. Bei Reinigung über Dach wird ein wärmegeädämmtes für den Schornsteinfeger vorgesehene Dachausstiegsfenster eingebaut mit bis zu 2 Standrosten auf dem Dach. Eine evtl. erforderliche Leiter ist bauseits vorzuhalten. Ist die Reinigung von der Dachterrasse mit einer 2. Putztür möglich, dann entfällt das Ausstiegsfenster mit Standrosten auf dem Dach.

Bei einer Flachdachausführung erfolgt der Zugang über den Außenbereich mittels einer bauseits vorzuhaltenden Leiter.
- 26.3 Zum Spitzboden (falls vorhanden) wird eine wärmegeädämmte Einschubtreppe aus Holz mit einer umlaufenden Lippendichtung sowie einem Schutzgeländer und einem Laufsteg aus Rauhpundschalung ca. 3-5 m² für den Schornsteinfeger zum Dachausstiegsfenster eingebaut.
- 26.4 Sollte eine Dunstabzugshaube mit Außenanschluss gewünscht werden, muss eine separate Absprache mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister getroffen werden. Evtl. zus. Maßnahmen hierfür müssen dann separat angeboten werden.

27 GARAGE (falls in der Planung enthalten)

- 27.1 Erdaushub in erforderlichem Umfang - wie unter Erdarbeiten beschrieben, Gründung mit Fundamenten / Bodenplatte nach Statik. Mauerwerk Außenwände d=17,5/24 cm gemäß Planung im Mauerwerkssystem des Wohnhauses einschl. Ringbalken.
- 27.2 Flachdach aus Holzbalken - ohne Dämmung - oberseitiger Holzverschalung und Eindeckung aus Alwitra Evalon V Dachbahnen mit Dachrandabschlussprofil ca.100 mm - Farbe Alu, Kiesschicht ca. 4 cm, Dacheinlauf in Garage einschl. Fallrohr.
- 27.3 Stahlaußentür 1,0/2,0 m grundiert als Mehrzweck-Tür, 1x Fenster ca. 1,01/0,76 m mit Innen-/Außenbank (wenn in Planung vorhanden), Sektionaltor Höhe 2,13 m, Breite gem. Planung, Fabr. Hörmann Typ LPU M-Sicke, Farbe weiß RAL 9016 (woodgrain), mit elektrischem Antrieb oder glw., Bedientaster innen und 2 Stück Fernbedienung, 1 Stück Deckenauslass in Ausschaltung, 2 Stück Steckdosen.
- 27.4 Außenputz der freistehenden Wände in Anpassung an das Wohnhaus, Zementestrich im leichten Gefälle einschl. Randabschlusswinkel an Toreinfahrt, ohne Innenputz.

28 AUSSENANLAGE

Die Ausführung der Außenanlage erfolgt in Eigenleistung.

29 BAUENDREINIGUNG

Alle Arbeiten unseres Leistungsumfangs werden grundgereinigt übergeben.

30 BAUHERRENSEITIGE LEISTUNGEN bzw. ZUSATZLEISTUNGEN

Wir möchten Sie als Bauherrschaft darauf hinweisen, dass bei dem Bau eines Wohnhauses aufgrund unterschiedlicher örtlicher oder planungsrelevanter Gegebenheiten zusätzliche Kosten entstehen, die nicht pauschal in unserem Festpreisangebot enthalten sind. Gerne beraten wir Sie vor Baubeginn, damit Sie frühzeitig eine umfassende Kostensicherheit erhalten.

- 30.1 Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie bei widriger Bodenbeschaffenheit, Hanglagen, Grund- und Schichtenwasser, unvollständiger Erschließung durch Erschließungsträger etc. können zusätzliche Kosten entstehen, die unmittelbar mit unserem Leistungsumfang zusammenhängen. Gerne bieten wir Ihnen diese Leistungen optional an.
- Versickerungs-, Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
 - Erstellung einer WU-Stahlbetonplatte oder WU-Stahlbetonwanne (weiße Wanne) oder andere Maßnahmen gegen drückendes Wasser
 - Kosten für die Grundwasserabsenkung und die Wasserhaltung
 - Anschluss der außerhalb der Baugrube liegenden Schmutz- und Regenwasserleitungen bis an die öffentliche Kanalisation
 - Lieferung und Einbau einer Regenwasserzisterne

- Erdarbeiten für die Einführung der Versorgungsleitungen ins Haus
- Die Abfuhr des überschüssigen Bodenaushubs einschließlich der Deponiegebühren (eine LAGA-Analyse kann erforderlich sein) sowie die Anfuhr versickerungs- und/oder verdichtungsfähigen Materials (z.B. Recyclingmaterial / Schotter)
- Außenanlagen wie Grundstücks- und Terrassenbefestigungen, Hauseingangspodeste oder Hauseingangstrepfen, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegbefestigungen

30.2 Leistungen bzw. Kosten, die weitestgehend unabhängig von unserem Leistungsumfang entstehen und von der Bauherrschaft zu tragen sind:

- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Abwasser, Strom und Gas, Telefon sowie evtl. Kabelfernsehen
- Alle Prüf- und Genehmigungsgebühren, die Erstellung des Katasterauszuges aus Liegenschaftskarte, Lagepläne, Grob- und Feinabsteckungen, Einmessungen sowie jegliche erforderliche Abnahmen wie z.B. Schornsteinfeger
- Die Heizkosten (Strom, Gas, Öl oder sonstige Energieträger) für das Aufheizen bzw. die Bautrocknung während der Bauzeit bis zur Übergabe
- Evtl. behördlich geforderte Gutachten

Wir beraten Sie gerne bei den angeführten Punkten und können Ihnen gewisse Richtpreise nennen, damit die Gesamtbaukosten von Ihnen als Bauherrschaft einzuschätzen sind.

31 ALLGEMEINES

31.1 Grundlagen zur Erstellung des Gebäudes sind:

- die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Auftragserteilung
- die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Genehmigungsbehörde, Kommune und Kreis
- die Ausführungs- und Detailplanung

31.2 Bei Unstimmigkeiten zwischen den vorliegenden Plänen und der Baubeschreibung hat grundsätzlich die Bau- und Leistungsbeschreibung den Vorrang.

31.3 Alle angegebenen Materialien und Arbeitsausführungen sind zum Zeitpunkt der Planung aufgestellt, technische und gestalterische Änderungen, der Austausch von gleichwertigen Materialien, Änderungen technischer oder wirtschaftlicher Notwendigkeit oder Verbesserungen, die aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind, behält sich das Bauunternehmen G. Hildebrand zu jedem Zeitpunkt vor. Eine Minderung des Bauwerkes soll hierdurch nicht entstehen.

31.4 Änderungen, die aus Auflagen der Genehmigungsbehörden resultieren, behält sich das Bauunternehmen G. Hildebrand ebenfalls vor. Diese Änderungen sind maßgebend und werden von der Bauherrschaft anerkannt.

31.5 Planungsänderung in Abweichung der Baubeschreibung, der vorliegenden Planung sowie der Baugenehmigung, resultierend aus Sonderwünschen der Bauherrschaft, werden schriftlich vereinbart und gesondert auf- oder abgerechnet (der Bauablauf darf hierbei nicht verzögert werden).

- 31.6 Eigenleistungen durch die Bauherrschaft sind gewerkemäßig grundsätzlich möglich. Für Eigenleistungsgewerke können wir weder Gewährleistung noch Haftung oder Bauleitung übernehmen.
- 31.7 Die vorliegende Bau- und Leistungsbeschreibung gilt entsprechend der aktuell gültigen **Energieeinsparverordnung EnEV 2014** (Stand zum 01.01.2016) für alle Häuser, soweit die Terrassenseiten zum Süden und die Hauseingangsseiten zum Norden ausgerichtet werden. Bei Veränderungen der Gebäudestellung, Besonderheiten des Grundstückes und Sonderplanungen kann es erforderlich werden, dass ergänzende Leistungen nach der EnEV gefordert werden. Diese Einzelnachweise bedürfen der bauphysikalischen Prüfung. Siehe hierzu im Einzelnen auch den Punkt 9.4 der BLB – Einschränkung für die Haustechnik – diese wird voraussichtlich die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung mit Stand 01.01.2016 nicht mehr erfüllen. Eventuell geforderte Mehrleistungen sind im Festpreis nicht enthalten und von der Bauherrschaft gesondert zu tragen.
- 31.8 **Gewährleistung**
Das Bauunternehmen Hildebrand bietet grundsätzlich eine Gewährleistung von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen an (§ 634a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB). Ausnahme sind hierbei elektrische / drehbare / feuerbeaufschlagte Teile (max. 2 Jahre - siehe Gewährleistung der jeweiligen Hersteller).
- 31.9 **Zahlung**
Die Zahlung der Baumaßnahme erfolgt in einzelnen Bauabschnitten dem Bauverlauf entsprechend in ca. 13 - 15 Stufen. Im Auftragsfall wird ein Zahlungsplan aufgestellt, der ebenfalls Vertragsbestandteil wird. Die Zahlungen sind rein netto innerhalb 14 Tagen ab Rechnungsdatum zu leisten.
- 31.10 **Bauzeitenplan**
Im Auftragsfall wird ein Bauzeitenplan erarbeitet, der dann auch gegenüber der Bauherrschaft vereinbart wird.

Das Bauunternehmen G. Hildebrand ist mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung bemüht, den Auftraggeber so umfangreich wie möglich über die Ausführung des Bauwerkes zu informieren. Änderungswünsche können je nach Planungs- und Bautenstand berücksichtigt werden.

Butzbach, März 2016
Bauunternehmen G. Hildebrand GmbH & Co. KG

Gelesen und anerkannt durch die Bauherrschaft:

Datum, Unterschrift

UNSERE BEMUSTERUNGSPARTNER:

Grundsätzlich sind in den Räumlichkeiten des Bauunternehmens Hildebrand gewisse Muster und Ausführungsdetails vorhanden und können dort eingesehen bzw. bemustert werden.

Im Folgenden nennen wir Ihnen unsere festen Bemusterungspartner. Bitte vereinbaren Sie immer vorab einen Beratungstermin mit dem jeweiligen Partner - wir unterstützen Sie gerne bei der Terminvereinbarung.

Elektro: Schalterprogramme verschiedener Hersteller sind im Besprechungsraum des Bauunternehmens Hildebrand vorhanden und können dort bemustert werden.

Fenster: Ein Musterfenster, mögliche Fensterfarben und Fenstergriffe sowie Rollläden einschl. Ergänzungsteilen sind im Besprechungsraum des Bauunternehmens Hildebrand vorhanden und können dort bemustert werden.

Heizung/Sanitär: **Richter + Frenzel GmbH & Co. KG**
Gottlieb-Daimler-Str. 8, 35398 Gießen
Tel.:0641 - 6006-0
Internet: www.richter-frenzel.de
Mail: info.giessen@r-f.de
Öffnungszeiten: Mo-Fr 9-18 Uhr, Sa 9-13 Uhr

Seegers KG
Helmershäuser Straße 11, 63674 Altenstadt
Tel: 06047 - 809-0
Internet: www.badideen-hessen.de
Mail: altenstadt@badideen.de
Öffnungszeiten: Mo-Fr 10-18 Uhr, Sa 9-15 Uhr

Fliesen, Türen, Oberboden: **Gerhardt Bauzentrum GmbH & Co. KG**
Bleichweg 4, 35510 Butzbach
Tel: 06033 - 9870-0
Internet: www.gerhardt-bauzentrum.de
Mail: Bauzentrum@Gerhardt.i-m.de
Ansprechpartner Fliesen:
Frau Martina Meißner, Herr Markus Ceh
Ansprechpartner Oberboden / Innentüren:
Herr Hartmut Nielsen
Öffnungszeiten: Mo-Fr 8-18 Uhr, Sa 8-13 Uhr

Wir bitten um eine frühzeitige Bemusterung, um durch evtl. Lieferfristen den Bauzeitenplan nicht zu behindern.

Auf besonderen Wunsch und nach Rücksprache mit uns, können auch andere Partnerunternehmen berücksichtigt werden. Dies kann evtl. zu Lieferschwierigkeiten und auch zu Mehrkosten führen.