



Bau- und Leistungsbeschreibung

für die schlüsselfertige Erstellung
eines Einzelhauses

Stand März 2018

– Unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung EnEV 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. Der Entwässerungsantrag sowie die Ausführungsplanung werden ebenso in erforderlichem Umfang erstellt.

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 für die Bauherrschaft. 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 Grundwasserhältnisse 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 für die Zähler sowie der Ver-brauch) für Bauwasser und Baustrom sind im Festpreis enthalten, sofern diese für die Ausführung der im Auftrag enthaltenen Bauleistungen entstanden sind (ohne Heizkos-ten während der Bauzeit).

3 HAUSVER- UND ENTSORGUNG

Das Bauunternehmen Hildebrand unterstützt die Bauherrschaft bei Anträgen für die Hausanschlüsse und koordiniert die erforderlichen Schritte zur Erlangung und Verle-gung 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 Wiederverwen-dung 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 vorhan-den 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.
- 4.3 Sofern ein Abtransport des Baugrubenaushubs vorgesehen ist, gehen wir davon aus, dass der anstehende Boden unbelastet ist (LAGA Z 0 bzw. nach Hessischer Verfüll-richtlinie für den mittleren Verfüllbereich geeignet). Der überschüssige Aushub ver-bleibt 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 Fil-tervlies. 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 geeignet als Sicker-Pumpschacht. Der notwen-dige Abfluss / Anschluss an einen Vorfluter ist Eigenleistung der Bauherrschaft, kann

aber vom Bauunternehmen Hildebrand mit angeboten werden. Die Drainage entfällt bei Ausführung einer s.g. „Weißen Wanne“.

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 mm $d = \text{ca. } 10\text{-}15$ 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 als Potentialausgleich. Ein Blitzschutz für das Gebäude ist nicht vorgesehen.

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 und in Anpassung an das Außenmauerwerk der Wohngeschosse ausgeführt. 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 18533 gegen Bodenfeuchte abgedichtet – Material Dickbeschichtung Fabr. Hahne S 100 oder glw.. Die Abdichtung erfolgt nach Werksvorschrift des Herstellers. Der Sockelbereich wird gemäß Vorschrift zusätzlich mit einer Dichtungsschlämme versehen.

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- / Schutzplatten mit aufkaschiertem Filtervlies / alternativ einer Noppenbahn mit Vlies.

6.3.4 **Bei einem nichtunterkellerten Haus** wird die Abdichtung wie folgt ausgeführt: 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.

6.4 Ausführung Kellergeschoss als „weiße Wanne“ (Optional – falls im Angebotsumfang enthalten)

Die Betonbodenplatte und die Kellerwände werden wasserundurchlässig ohne zusätzliche äußere Abdichtung hergestellt. Tragende Bodenplatte mindestens $d=25$ cm aus Beton C 25/30 WU mit Bewehrung gemäß Statik, Anschluss Bodenplatte / Wand mit einem Kombiarbeitsfugenband, Betonwände als Filigranwände mit Ortbetonfüllung $d=30$ cm und Abdichtung der Wandstöße mit Sternrohren. Dämmung Außenseite der Kellerwände 60 mm WLG 035 (bzw. Dicke nach Wärmeschutznachweis). Montage der Lichtschächte auf die Dämmung (kein druckwasserdichter Anschluss) und Anschluss Ablauf an eine Sickerpackung, zunächst keine Behandlung der Betonwände auf der Innenseite, Ringerder zus. aus Edelstahl im Arbeitsraum.

6.5 Außenmauerwerk der Geschosse

Die Ausführung der Außenwände erfolgt massiv aus Porenbeton (Ytong oder glw.) mit Dünnbettmörtel. Wanddicke und Wärmeleitfähigkeit gemäß Statik und Wärmeschutznachweis unter Beachtung der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV 2016 als monolithisches Mauerwerk ohne zusätzliche 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 Porenbeton und/oder Kalksandsteinen erstellt. In Teilbereichen werden im Bedarfsfall Gipskartonständerwände doppelt beplankt ausgeführt.

6.7 Rollladenkästen

Es werden auf das Außenmauerwerk abgestimmte massive, wärmegeämmte Rollladenkästen 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 Rollladenkästen.

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 Geschosdecken werden als Filigran-Decken ausgeführt, bleiben sichtbar und werden nicht verputzt. Die Fugen werden tapezierfähig gespachtelt (Oberflächenqualität Q2).

7 DACHKONSTRUKTION / EINDECKUNG / SPENGLERARBEITEN

- 7.1 Die Dachkonstruktion, zimmermannsmäßig abgebunden, wird in Nadelholz der Güteklasse II kammergetrocknet oder KVH-Holz NSI (und bei Bedarf nach Statik auch in Teilbereichen BSH) 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, Standardfarbton weiß.
- 7.3 Die Trauf- und Ortganggesimse werden mit 14 mm Profilbrettern in 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 (sofern in der Planung vorhanden und speziell in der Auftragsgrundlage enthalten): Es werden Fenster der Firma Velux als Schwingfenster Typ GGU Thermoplus mit Eindeckrahmen oder glw. verwendet (Kunststoff innen weiß mit einem U-Wert von ca. 1,3, ohne Verschattungssystem).
- 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 mortelfrei 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 Ortgangformsteinen.
- 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 bzw. flach geneigte Dächer ($\geq 3\%$) werden als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt. Die Holzbalken (evtl. mit Gefällekeilen) werden mit Rauspundbrettern verschalt, die Dämmung gem. Wärmeschutznachweis als Zwischensparrendämmung (siehe auch Pkt. 17), Abdeckung mit Alwitra EVALON® V oder glw. Farbe grau, mit Dachrandabschlussprofil TA ca. h = 100 mm, Farbe Alu natur.

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 können auf Wunsch und gegen Mehrpreis angeboten werden.

Ausführung als Betontreppe (Optional – falls im Angebotsumfang enthalten)

Die Ausführung erfolgt als Beton-Fertigteiltreppe $b = 1,00$ m (Unterseite und freie Treppenwange gespachtelt / geputzt), vorerst ohne Belag. Treppenform / Ausführung gemäß Planung, Stahlgeländer aus einer Unterkonstruktion aus Rundrohr mit senkrechten Rundstäben und aufgesetztem Handlauf / alternativ Flachstahlgeländer mit senkrechten Stäben, seitlich an der Treppe befestigt in RAL-Farbe auf Wunsch der Bauherrschaft.

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 wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebaut (Ausnahme Abstellräume und HAR / HWR im EG bei nicht unterkellerten Gebäuden). Keller generell nur auf separate Anfrage. 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 Aufputz-Raumthermostate individuell geregelt. Es werden Kunststoffrohre eingebaut.

Die äußere Verkleidung der Heizkreisverteiler erfolgt durch 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 – im Folgenden EnEV 2016 genannt**

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 Wärmeschutznachweises 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 eingestellt. 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 den anerkannten Regeln und dem Stand der Technik ausgeführt einschl. der erforderlichen Dämmung nach Energieeinsparverordnung bzw. dem Stand der Technik. Die Trinkwasserzuleitungen werden in erforderlichem Querschnitt ab dem Übergabepunkt der Versorger zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Hinter der Wasseruhr wird ein rückspülbarer Wasserfilter montiert. Die Kaltwasserleitungen werden zur Verhinderung von Kondenswasserbildung 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 **Elements** in Altenstadt oder Gießen 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 Drückerplatte „Sigma 01“ und Zwei-Mengen-Spülung (3 und 6 Liter) sowie Kunststoffstuhlsitz mit Deckel Farbe weiß
 1 **Handwaschbecken** 50 x 37 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 bodengleich geflieste Dusche 100 x 100 cm**, kleinteilige Fliesenverlegung auf dem Boden (Mosaik aus den Bodenfliesen geschnitten) einschl. Abdichtung des Badezimmersfußbodens, mit einem Punktabfluss und Edelstahlabdeckung, Einhand-Brausebatterie in Aufputz-Ausführung Fabr. Grohe „Eurosmart-“ oder „Eurostyle-Cosmopolitan“ mit Flex-Schlauch-Brause und Wandstange sowie verstellbarem Duschkopf. Eine Duschatrennung ist nicht vorgesehen. Eine Duschrinne sowie Duschtassen können auf Wunsch und gegen Mehrpreis eingebaut werden.
- 1 Waschtisch**, 60 x 48 cm bis 65 x 50 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. Die Ausführung der Installation erfolgt nur in komplettem Umfang einschließlich Sanitärobjekte und Armaturen.

12 ELEKTROINSTALLATION

- 12.1 Die komplette Elektroinstallation einschl. Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschlusskasten der Versorger. 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 Technik-/ Hausanschlussraum (evtl. im EG) und Kellergeschoss (außer 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 oder **Gira**, System 55 Standard, jeweils reinweiß glänzend (Flächenschalter, quadratisch). Die Schalterprogramme können in den Räumen des Bauunternehmens 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 auf der Baustelle zwischen der Bauherrschaft und dem zuständigen Elektroinstallateur rechtzeitig vor Ausführung festgelegt.
- 12.6 Die im Kaufpreis enthaltene **Haustür-Sprechanlage im Schalterprogramm** 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. Das Bauunternehmen Hildebrand erstellt keine Beleuchtungsplanung – diese ist bei Bedarf bauseits zu erstellen und vor Baubeginn vorzulegen.

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		Medieneinführung Stromanschluss für Heizung
Keller jeweils	1		2		
Waschraum KG (falls vorh.)	1			1	1 Waschmaschinen/ Trockneranschluss
Wohnraum im KG (falls ange- boten)	1		1	3	1 Telefon- und 1 Antennenanschluss
Flur KG, DG		1	1		
Treppenhaus					1 Wandauslass mit Wechselschalter
Diele (EG)		1	1		1 Telefonanschluss 1 Sprechanlage innen
Küche	1		2	3	1 Anschluss für E-Herd und Spülmaschine
Abstellraum (wenn vorh.)	1		1		
Wohn- / Ess- zimmer (1 zus. Raum)	1	1	1	4	1 Telefon- und Antennenanschluss
WC	1		1		1 Wandauslass geschaltet
Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer	1		1	3	1 Telefon- und 1 Antennenanschluss
Schlafzimmer	1		1	3	1 Telefon- und 1 Antennenanschluss
Ankleide (wenn vorh.)	1		1		
Bad	1			1	1 Wandauslass geschaltet
Terrasse und Balkon jeweils			1 von innen geschaltet		1 Außenwandauslass von innen geschaltet
Hauseingang		1			1 Sprechanlage außen

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 2016. Die Fenster werden vor Übergabe 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-fach Verglasung, einer Alu-Fensterbank außen sowie einer Innenfensterbank (siehe Punkt 19.4 Fliesenarbeiten) eingebaut.
- 13.4 Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Fensterelemente mit höherem Einbruchschutz eingebaut werden. Wir empfehlen hier die Sicherheitsstufe C – Sicherheitsbeschlag nach RC2N in Anlehnung an DIN EN 1627 (zusätzliche Pilzkopfsicherungen und abschließbare Griffoliven). 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 Dachflächenfenster, 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 Terrassen-/ Balkonbelag 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 Gewährleistungsfall darstellen.

14 ROLLLÄDEN

- 14.1 Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden aus grauen Kunststoffprofilen mit den entsprechenden Zubehörteilen einschl. Gurtwickler. Alle schrägen Fenster- / Fenstertür-Elemente, Treppenhausfenster, Dachflächenfenster / Lichtkuppeln und die Fenster im Kellergeschoss erhalten keine Rollläden.
- 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. Raumseitig geschlossene Rollladenkästen auf Anfrage und gegen Mehrpreis.

15 HAUSTÜR

Die Haustür – ca. 1,13 m breit – wird nach Wunsch der Bauherrschaft ausgeführt (Größe gemäß Planung). Der kalkulierte Angebotspreis für die Kunststoff-Haustür mit Drückergarnitur und Profilzylinder mit 3 Flachschlüsseln, beträgt **2.500,00 €** inkl. MwSt. (einschl. Einbau). Zusätzliche Seitenteile bis ca. 50 cm Breite 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 in Oberflächenqualitätsstufe Q2, tapezierfähig zur Ausführung. Freistehende Kanten erhalten verzinkte Eckschutzschienen. Nicht unterkellerte Gebäude erhalten im HAR/HWR einen abgefilzten Kalk-Zement-Putz.

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

16.2 Die Deckenuntersicht der Filigrandecken erhalten eine Spachtelung der Fugen in Oberflächenqualitätsstufe Q2 für eine bauseitige Endbehandlung. Wir empfehlen die Anbringung von Tapeten / Rauhfaser in mittlerer bis grober Struktur.

16.3 Die Nassräume - Bad und Dusche - erhalten einen Kalkzement-Innenputz, rauh abgerieben.

16.4 Zur Ausführung kommende Ständerwände werden tapezierfähig gespachtelt (Oberflächenqualität Q2).

17 DACHDÄMMUNG / TROCKENBAU

17.1 Im obersten Geschoss werden die Dachschrägen mit einem Mineralwoll-Dämmstoff 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 (Oberflächenqualität Q2).

17.3 Die Fuge zwischen verkleideter Dachschräge sowie der Kehlbalkenlage und den senkrechten Wandflächen (geputzte Mauerwerkswand / Ständerwand) 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 tapezierfähig gespachtelt (Oberflächenqualität Q2). Ausgenommen sind hier Technik / HAR-Räume in nicht unterkellerten Gebäuden.

18 ESTRICH

- 18.1 Im Kellergeschoss kommt ein Zementestrich als Trennestrich $d = \text{ca. } 50 \text{ mm}$ 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 überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Räumen wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet.

19 FLIESEN

19.1 Bodenfliesen

In WC und Bad / Dusche 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 $30 \times 60 \text{ cm}$ rechtwinklig verlegt. Die gefliesten Räume erhalten umlaufend einen Fliesensockel aus dem Material der Bodenfliesen, Verfugung mit grauer Fugenmasse.

19.2 Wandfliesen

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

- Dusche 2,00 m hoch
- Waschtisch, WC und Badewanne 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 (Oberflächenqualität Q2) und erhalten einen Fliesensockel wie vor beschrieben.

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 großformatigen Fliesen, Mosaik-, Kleinstfliesen oder Feinsteinzeugfliesen an Wänden, das Fliesen von Bordüren, eine Diagonalverlegung sowie Edelstahl-Eckschienen werden auf Wunsch und gegen Mehrpreis ausgeführt.

Die Fuge zwischen Bodenfliesen und Stellssockel 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 (Carrara micro weiß). 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, geplante Arbeitshöhe ca. 92 cm.

20 INNENTÜREN

- 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 Brilliantweiß, 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 Anbringung von Tapeten / Rauhfaser in mittlerer bis grober Struktur.

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 können ein Egalisierungsanstrich und evtl. gewünschte farbige Putzflächen aufgebracht werden. Wir bitten zu beachten, dass Putzfassaden besonderen Umwelteinflüssen unterliegen. Es kann sein, dass Teile der Fassaden bereits zu einem frühen Zeitpunkt Verschmutzungen bzw. Algenbefall haben. Dies ist kein Gewährleistungsmangel.
- 23.2 Der Putz im Sockelbereich (ca. 30 cm) wird abgefilzt 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 Planung und im Angebot enthalten)

- 24.1 Die Balkonplatten werden aus Stahlbeton in Sichtbeton SB 2 (thermisch getrennt) ausgeführt, erhalten eine Abdichtung aus Alwitra Evalon V mit Wandanschluss, vorgehängte halbrunde Rinne und Anschluss an ein Regenrohr (soweit möglich).
- 24.2 Der Belag wird mit Betonstrukturplatten lose im Kiesbett verlegt, Material-Brutto-Listenpreis 25,00 € / m² inkl. MwSt. einschl. erforderlichem Unterbau. Vor den bodentiefen Balkontüren wird eine Rinne in verzinkter Ausführung eingebaut.

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 und im Angebot 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 ca. 15 cm über Gelände, Ausführung in Stahlbeton mit normaler Schalung. Treppenstufen als Beton-Blockstufen Standard grau, h= 15 cm, 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. 1,00 x 2,00 m Fabr. Hörmann Typ KSi 40 oder glw. in grundierter Ausführung eingebaut.

26 SCHORNSTEINZUG (falls in der Planung und im Angebot enthalten)

26.1 Für die Nutzung eines Kaminofens o.ä. wird ein einzügiger Isolierschornstein Fabr. Kamtec Typ ISS 18 oder glw. ab KG (bei nicht unterkellerten Gebäuden ab EG) eingebaut. Dieser wird über Dach geführt, erhält eine Beton-Abdeckplatte und wird mit Naturschiefer verkleidet. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis kann ein Schornstein für den raumluftunabhängigen Betrieb eines Ofens eingebaut werden.

26.2 Die Reinigungsmöglichkeit des Schornsteins erfolgt nach Absprache mit dem Bezirksschornsteinfeger. Bei Reinigung über Dach wird ein für den Schornsteinfeger vorgesehenes 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 (z.B. Garagendach / Flachdachterrasse) mittels einer bauseits vorzuhaltenden Leiter.

26.3 Zum Spitzboden (falls vorhanden) wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe aus Holz mit einer umlaufenden Lippendichtung sowie einem Schutzgeländer und einem Laufsteg aus Rauhspundschalung 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. Bei einem Haus mit Lüftungsanlage muss durch die Bauherrschaft in Verbindung mit dem Kamin ein voraussichtlich erforderlicher Druckluftwächter eingebaut werden.

27 GARAGE (falls in der Planung und im Angebot 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 natur, 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 (beides nur 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 Wasserhaltung während der Bauzeit
- 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 Bodenanalyse der vorgesehenen Deponie ist zwingend erforderlich – siehe hierzu auch Punkt 4.2) 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 Abwasser, Wasser, Strom, 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 Kosten (Strom, Gas, Öl oder sonstige Energieträger) für das Aufheizen des Estrichs / Heizen des Neubaus sowie eine evtl. erforderliche Bautrocknung während der Bauzeit bis zur Hausübergabe.
 - Für Lüftungszeiten der Baustelle während der Trocknungsphase ist die Mitwirkung der Bauherrschaft erforderlich.
 - 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 2016** für alle Wohnhäuser. Bei Besonderheiten der Gebäudestellung / des Grundstückes und Sonderplanungen kann es erforderlich werden, dass ergänzende Leistungen nach der EnEV gefordert werden. Dies bedarf im Einzelfall einer bauphysikalischen Prüfung. Siehe hierzu im Einzelnen auch den Punkt 9.4 der BLB – Einschränkung für die Haustechnik – diese wird voraussichtlich die Anforderungen der aktuellen EnEV 2016 nicht mehr erfüllen. Eventuell erforderliche zusätzliche Leistungen sind im Festpreis nicht enthalten und durch die 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 2018
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 sind unsere festen Bemusterungspartner aufgeführt. Bitte vereinbaren Sie immer vorab einen Beratungstermin mit dem jeweiligen Partner - wir unterstützen Sie gerne bei der Terminvereinbarung. Dies ist in jedem Fall wichtig bei der Bemusterung von Sanitärobjekten.

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

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

Innentüren: Türmuster und Türgriffe sind im Besprechungsraum des Bauunternehmens Hildebrand vorhanden und können dort bemustert werden.

Heizung / Sanitär: **ELEMENTS Altstadt**
Helmershäuser Straße 11, 63674 Altstadt
- oder auch
ELEMENTS Gießen
Erdkauer Weg 21, **35394 Gießen**
Internet: www.elements-show.de
Öffnungszeiten: Mo-Fr 10-18 Uhr, Sa 9-15 Uhr

Richter + Frenzel GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str. 8, 35398 Gießen
Internet: www.richter-frenzel.de
Öffnungszeiten: Mo-Fr 9-18 Uhr, Sa 9-13 Uhr

**Fliesen,
Oberboden:** **Gerhardt Bauzentrum GmbH & Co. KG**
In der Alböhn 9, 35510 Butzbach
Tel: 06033 - 9870-0
Internet: www.gerhardt-bauzentrum.de
Ansprechpartner Fliesen:
Frau Meißner, Herr Markus Ceh
Ansprechpartner Innentüren / Oberboden:
Herr Nielsen / Herr Mende
Öffnungszeiten: Mo-Fr 8-18 Uhr, Sa 8-13 Uhr

Wir bitten um eine frühzeitige Bemusterung gemäß Vorgabe durch das Bauunternehmen Hildebrand, um durch evtl. Lieferfristen den Bauzeitenplan einhalten zu können und den Bauablauf nicht zu behindern.

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