

Bau- und Leistungsbeschreibung

Neubau eines Wohnhauses
in teilschlüsselfertiger Ausführung

Stand: April 2023

– unter Berücksichtigung GEG 2023 –

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNG UND BAUVORBEREITUNG	3
2	BAUSTELLENEINRICHTUNGEN	4
3	HAUSVER-UND ENTSORGUNG	4
4	ERDARBEITEN.....	4
5	ENTWÄSSERUNGS- / KANALARBEITEN	4
6	ROHBAU-KONSTRUKTION	5
7	DACHKONSTRUKTION / EINDECKUNG/SPENGLERARBEITEN	6
8	GESCHOSSTREPPEN	7
9	HEIZUNGSANLAGE	7
10	SANITÄRINSTALLATION	8
11	SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN	8
12	ELEKTROINSTALLATION	9
13	FENSTER / FENSTERTÜREN / FENSTERELEMENTE	12
14	ROLLLADEN	12
15	HAUSTÜRANLAGE	12
16	INNENPUTZ.....	13
17	DACHDÄMMUNG / TROCKENBAU	13
18	ESTRICH.....	13
19	FLIESEN	14
20	INNENTÜREN	14
21	TAPEZIER- UND ANSTRICHARBEITEN	14
22	BODENBELÄGE	14
23	AUSSENFASSADE.....	15
24	BALKONE.....	15
25	KELLERAUSSENEINGANG.....	15
26	SCHORNSTEINZUG.....	16
27	GARAGE.....	16
28	AUSSENANLAGE	16
29	BAU-ENDREINIGUNG	17
30	BAUHERRENSEITIGE LEISTUNGEN / ZUSATZLEISTUNGEN.....	17
31	ALLGEMEINES	18

1 PLANUNG UND BAUVORBEREITUNG

Nachstehend aufgeführte Leistungen sind im Leistungsumfang enthalten (sofern Bestandteil des Bauvertrages):

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 einschl. Erstellung und Einreichung des Entwässerungsantrages. Auf Basis der Genehmigungsunterlagen sowie der statischen Berechnung, Baugrundgutachten und Wärmeschutznachweis wird die Ausführungsplanung zur Ausführung der Rohbauarbeiten in erforderlichem Umfang erstellt. Evtl. zusätzliche Aufwendungen für Planungsänderungen (auf Wunsch der Bauherrschaft nach Erstellung des Bauantrages) werden gesondert in Rechnung gestellt.

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 nach Bauübergabe weitergegeben. Für die Erstellung des Bauvorhabens wird das GEG 2023 verpflichtend eingehalten.

1.3 Baugrundgutachten

Bei jedem Bauvorhaben wird vor Baubeginn ein vereinfachtes Baugrundgutachten für das Baugrundstück erstellt. Dieses umfasst mind. zwei Rammkernsondierungen zur Beurteilung der Tragfähigkeit des Baugrundes sowie eine Aussage zum Bemessungsstand des Grundwassers. Dieses Gutachten gibt der Bauherrschaft eine zusätzliche Planungs- und Kostensicherheit. Nutzen Sie unseren Service, dieses Baugrundgutachten schon vor Vertragsabschluss einzuholen und somit den Baugrund auf Tragfähigkeit und die aktuellen Grundwasserverhältnisse zu prüfen, um eventuelle Mehrkosten vorab zu benennen. Wir erstellen Ihnen gerne ein Angebot.

1.4 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.

1.5 Differenzdruck-Messverfahren

Mit dem Differenzdruck-Messverfahren (Blower-Door-Test) wird die Luftdichtigkeit von Wohngebäuden gemessen. Eventuell vorhandene kleinere Leckagen in der Gebäudehülle werden aufgespürt und umgehend beseitigt. Der Bauherrschaft wird nach Übergabe des Hauses ein Messprotokoll dieses Blower-Door-Tests übergeben.

1.6 Bauwesen- / Bauleistungsversicherung

Von dem Bauunternehmen Hildebrand wird eine Bauwesen- / Bauleistungsversicherung für den beauftragten Leistungsumfang 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 Bauschutt 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 für Bauwasser (Miete für die Zähler und der Verbrauch) sowie die Aufstellung und der Anschluss des Stromkastens auf dem Baugrundstück in normalem Umfang sind im Festpreis enthalten. Die Baustromkosten einschl. anfallenden Kosten in der Aufheizzeit zur Estrichrocknung werden direkt von der Bauherrschaft getragen.

3 HAUSVER- UND ENTSORGUNG

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

4 ERDARBEITEN

- 4.1 Als Voraussetzung gilt ein baureifes Grundstück. Die Kosten der Baureifmachung (wie Rodung, etc.) sind von der Bauherrschaft zu tragen. Der Mutterboden im Bereich der Baugrube - Oberboden Bodenklasse 1 - wird, soweit auf dem Grundstück vorhanden, abgeschoben und für eine bauseitige Wiederverwendung seitlich gelagert, sofern ausreichend Platz auf dem Grundstück vorhanden ist.
- 4.2 Das Baugrundgutachten / die Erdarbeiten für die Gründung erfolgt nach Angabe der Statik / des Baugrundgutachtens in den Bodenklassen 3-5 nach DIN 18300. Der Aushub bleibt Eigentum der Bauherrschaft und wird für die bauseitige Wiederverwendung seitlich auf dem Baugrundstück gelagert, Voraussetzung hierfür ist eine ausreichende Lagerfläche auf dem Grundstück.
Nach Fertigstellung des Kellergeschosses (falls in Planung und Angebot enthalten) werden die Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushub verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Hier kann es später zu geringen Setzungen kommen. Die Verfüllung der Arbeitsräume erfolgt bis Oberkante des vorhandenen Terrains.
- 4.3 Sofern ein Abtransport des Baugrubenaushubs vorgesehen ist, gehen wir davon aus, dass der anstehende Erdaushub unbelastet ist (LAGA Z0 bzw. nach Hessischer Verfüllrichtlinie für den mittleren Verfüllbereich geeignet ist – je 500 m³ ist eine Bodenanalyse erforderlich – siehe auch Punkt 1.4). Der überschüssige Aushub verbleibt im Eigentum des Auftraggebers. Diese Analyse kann durch uns im Rahmen des Baugrundgutachtens gegen Mehrpreis mit erstellt werden.

5 ENTWÄSSERUNGS-KANALARBEITEN

- 5.1 Die Schmutz- und Regenwasser-Entwässerungsleitungen aus PVC-Rohren werden im Baufeld / Baugrube gemäß Entwässerungsplanung in den erforderlichen Dimensionen im Gefälle verlegt und ca. 1 m vor dem Haus zusammengeführt.
- 5.2 Die Entwässerungsleitungen werden gemäß Entwässerungsgenehmigung an den Grundstücksentwässerungskanal angeschlossen. Einbau eines Revisionsschachtes an der Grundstücksgrenze mit Betonringen, Konus und Deckel 5 to.

Falls nachstehende Leistungen gemäß Entwässerungsgenehmigung gefordert bzw. im Leistungsumfang enthalten sind, gilt:

- 5.3 Einbau eines Rückstauverschlusses / einer Hebeanlage für fäkalienfreies / fäkalienhaltiges Abwasser in der Bodenplatte des Hauses, sofern erforderlich – nur für die Entwässerung des Kellergeschosses auf Wunsch und gegen Mehrpreis.
- 5.4 Errichtung von einer Betonzisterne gemäß Vorgabe der Entwässerungsgenehmigung mit einem Gesamt-Fassungsvolumen von ca. 4,2 m³ mit einer einfachen Filterung für die bauseitige Nutzung zur Gartenbewässerung. Installation einer zusätzlichen Außenzapfstelle einschl. Pumpanlage – ohne Nachspeisung - auf Wunsch und gegen Mehrpreis.
- 5.5 Wir weisen darauf hin, dass Rückstauverschlüsse / Hebeanlagen / Pumpanlagen mindestens 1x pro Jahr von einem zugelassenen Fachbetrieb gewartet werden müssen (siehe im Einzelnen die Empfehlungen der jeweiligen Hersteller). Gewährleistung - siehe auch letzter Absatz unter Punkt 9.4.

6 ROHBAU-KONSTRUKTION

6.1 Gründung des Hauses

Die Gründung erfolgt gemäß dem Baugrundgutachten und den statischen Vorgaben. Bei Nichtunterkellerung des Gebäudes wird eine tragende Fundamentbodenplatte d = 25 cm ausgeführt, frostfreie Gründung durch verstärktes Schotterpolster im Außenbereich (Mineralgemisch 0/45), angenommene Bodenpressung 200 kN/m²; Bettungsmodul 15 MN/m³ in Feldmitte und Bodenklassen 3 bis 5 nach DIN 18300. Alternativ werden Streifenfundamente ausgeführt (außen frostfrei), Bodenplatte d = 15 cm konstruktiv bewehrt, auf kapillARBrechender Schicht aus Mineralgemisch 0/45 mm d = 15 cm.

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

Ein Fundamenterder 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 Ausführung Kellergeschoss als „weiße Wanne“ (falls in Planung und Angebot enthalten)

Die Bodenplatte und die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Beton ohne zusätzliche äußere Abdichtung hergestellt. Tragende Bodenplatte mindestens d = 25 cm aus Beton C 25/30 WU mit Bewehrung gemäß Statik (Einbau nach ÜK 1), Anschluss Bodenplatte / Wand mit einem Kombiarbeitsfugenband, Betonwände als Filigranwände mit Ortbetonfüllung d = 30 cm und innere Fugenabdichtung der Wandstöße mit Sternrohren (alternativ je nach Örtlichkeit Betonwände örtlich geschalt d = 25 cm). Dämmung der außenseitigen Wände 60 mm WLK 035 (bzw. Dicke nach Wärmeschutznachweis), keine weitere Endbehandlung der Betonwände auf der Innenseite. Zusätzlicher Ringerder nach VDE aus Edelstahl im Arbeitsraum mit Verbindung zum inneren Fundamenterder.

6.3. 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 Anschluss an eine Sickerpackung. Bei Abgrabungen in der Außenanlage zur Belichtung von Fenstern wird ebenfalls ein Anschluss an eine Sickerpackung vorgesehen – die Geländeabfangung erfolgt im Rahmen der bauseitigen Außenanlage. Montage der Lichtschächte auf die Dämmung (kein druckwasserdichter Anschluss) mit Anschluss / Ablauf an eine Sickerpackung.

6.4 Bauwerksabdichtung

Die erdberührenden Bauteile werden nach DIN 18533 gegen Bodenfeuchte abgedichtet (Wassereinwirkungsklasse W 1.1-E bzw. W 1.2-E). Der Sockelbereich wird zusätzlich mit einer Dichtungsschlämme und Anfüllschutz versehen.

6.5 Außenmauerwerk der Geschosse

Die Ausführung der Geschossaußenwände $d = 36,5$ cm erfolgt aus Porenbeton-Plansteinen Fabrikat Ytong oder glw. – Wärmeleitfähigkeit des Mauerwerks unter Berücksichtigung von Statik und Wärmeschutznachweis unter Einbeziehung GEG 2023 als monolithisches Mauerwerk ohne zusätzliche Dämmung.

6.6 Tragende und nichttragende Innenwände in den Geschossen

Die Innenwände werden nach statischer / konstruktiver Erfordernis in einer Stärke von 11,5 / 17,5 / 20 / 24 cm aus Porenbeton und / oder Kalksandsteinen hergestellt. Alternativ und bei Erfordernis werden die nichttragenden Innenwände als Gipskarton-Ständerwände $d = 12,5$ cm bzw. dicker bei notwendiger Installationsführung in Bereichen Bad / Abstellraum usw. (Metallständer mit beidseitiger doppelter GK - Beplankung) hergestellt, die Spachtelung der Oberfläche tapezierfähig Q2.

6.7 Betonarbeiten

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

Die Geschossdecken der Wohngeschosse werden als Filigran-Decken ausgeführt (Endbehandlung siehe Punkt 16.2). Im Kellergeschoss erfolgt keine weitere Endbehandlung der Decken.

6.8 Rollladenkästen

Es werden auf das Außenmauerwerk abgestimmte massive, wärmegeämmte, raumseitig geschlossene Rollladenkästen Fabr. Bero oder glw. eingebaut mit einer Höhe von ca. 30 cm. Die Treppenhaus-/ Flur- und Kellerfenster erhalten keine Rollladenkästen.

7 DACHKONSTRUKTION / EINDECKUNG / SPENGLERARBEITEN

7.1 Die zimmermannsmäßige Dachkonstruktion wird in KVH-Holz NSI (bei Bedarf nach Statik auch in Teilbereichen BSH) ausgeführt; erforderliche Dimensionen / Schnittklassen der Holzkonstruktionsteile entsprechend der statischen Berechnung.

7.2 Die Dachform, Dachneigung, Dachüberständen, Lage und Größe von Dachaufbauten und eventuellen Gauben sind der Planung zu entnehmen. Sofern keine anderen Angaben erfolgen: Traufe ca. 50 cm, Ortgang ca. 20 cm.

7.3 Die Traufe wird mit 14 mm Profilbrettern von oben auf den Sparren verschalt. Der Ortgang wird von unten mit einem Ortgangbrett ca. 20 cm breit verkleidet. Alternativ: Traufgesimskästen. Diese werden unterseitig und stirnseitig mit Profilholz ausgeführt. Die sichtbaren Dachhölzer werden gehobelt und mit einem Holzschutz versehen, Standardfarbton weiß.

7.4 Dachflächenfenster (falls in Planung und Angebot enthalten):
Es werden Kunststoff-Fenster mit Holzkern der Firma Velux als Schwingfenster Typ GGU Energie Plus mit Eindeckrahmen oder glw. verwendet (Farbe innen weiß mit einem U-Wert von ca. 1,0).

- 7.5 Die Dacheindeckung bei Dächern ab 22° Dachneigung wird in Beton-Dachsteinen Firma Braas, Typ Harzer Pfanne in verschiedenen Standardfarben ausgeführt einschl. der erforderlichen Sturmsicherung und aller notwendigen Grat- und Firststeine. Andere Fabrikate sowie Tonziegel sind auf Anfrage möglich. Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit Konterlattung ausgeführt einschl. dampfdiffusionsoffener Unterspannbahn. Geringere Dachneigungen werden gemäß Dachdecker-richtlinien 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. Soweit erforderlich erfolgt die Entwässerung über innenliegende Dachgullys, die an die Regenfallrohre angeschlossen werden - sonst wie vor - Wassereinflaukästen sowie Notüberläufe werden nach Erfordernis angebracht
- 7.7 Bei Flachdächern wird die letzte Decke als Betondecke hergestellt (siehe auch Planung) mit einem wärmegeprägten Aufbau gemäß Wärmeschutznachweis bestehend aus Dampfsperre und Dämmung einschl. des erforderlichen Gefälles (Regelneigung 2%). Die Abdichtung des Flachdaches erfolgt mit Alwitra EVALON® V oder glw. Farbe grau, mit Dachrandabschlussprofil, h = ca. 100 mm, Farbe Alu natur.
- 7.8 Gaubendächer (Regelneigung 2 % Gefälle) bei geneigten Dächern werden als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt, Wasserführung auf das Steildach. Die Holzbalken erhalten oberseitig eine Rauhpundschalung, die Dämmung gem. Wärmeschutznachweis als Zwischensparrendämmung, Abdichtung siehe Pkt. 7.7.

8 GESCHOSSTREPPEN

Die Ausführung erfolgt als Stahl-Zweiholmtreppe gemäß Planung.

Die Konstruktion besteht aus Rechteckrohr, die aufgesetzten Trittstufen aus massiver Buche naturbunt keilverzinkt, 40 mm stark. Der offene Deckenrand wird mit einem Stahlwinkel in Höhe des Bodenaufbaues eingefasst. Geländer seitlich an der Treppe befestigt aus Rundrohr mit senkrechten Füllstäben und einem aufgesetzten Handlauf aus Rundholz in der Holzart Buche, d = 40 mm. Die Stahlteile werden rostschutzvorgegründet für eine bauseitige komplette Endbehandlung eingebaut. Ein Anstrich der Treppe, andere Stufen oder 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 in Oberflächenqualität Q2 gespachtelt / geputzt), vorerst ohne Belag. Die Treppenform / Ausführung gemäß Planung.

Das Geländer wird seitlich an der Treppe befestigt – Ausführung als Flachstahlgeländer pulverbeschichtet mit senkrechten Stäben. Bei einer Schachttreppe entfällt das Treppengeländer und es wird ein wandseitiger Handlauf als Rundrohr aus Edelstahl angebracht.

9 HEIZUNGSANLAGE

9.1 Heizung

Es wird eine Luft- / Wasser - Wärmepumpe in Splitausführung, z.B. Fabr. Viessmann Vitocal 222S oder glw. für Heizung und Warmwasser eingebaut, Außeneinheit auf Fundament sowie Zuführung bis zur Inneneinheit (max. Entfernung 3,00 m) mit Aufstellung im Hausanschluss- / Technikraum. Witterungsgeführte Kessel-, Heizkreis- und Speichertemperaturregelung mit Warmwasser- und Heizungsspeicher.

Alternative Energieerzeugungsanlagen wie andere Arten von Wärmepumpen (z.B. in Verbindung mit Tiefenbohrungen), Pelletheizung, Nutzung Fernwärme u. ä. sind auf Anfrage möglich.

9.2 Fußbodenheizung sowie Zubehör

In allen Räumen der Wohngeschosse wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebaut (Abstellräume, HAR / HWR Haustechnik und Speisekammer erhalten keine FBH). Die Auslegung der Heizkreise in den Räumen richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Steuerung der Heizkreise erfolgt geschossweise über je einen zentralen Heizkreisverteiler als Metallkasten mit weißem Deckel. Die beheizten Räume (außer Flure und offen verbundene Räume) werden durch Aufputz-Raumthermostate individuell geregelt.

9.3 Übergabe und Wartung bei Heizungsanlagen

Die Heizungsanlage wird vom zuständigen Heizungsinstallateur in Betrieb genommen, eingestellt und betriebsfertig übergeben einschl. einem hydraulischen Abgleich. Gewährleistungsvoraussetzung ist der Abschluss eines Wartungsvertrages, 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 einschl. der erforderlichen Isolierung nach den anerkannten Regeln und dem Stand der Technik ausgeführt. 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 eingebaut.

10.2 Entwässerungsleitungen

Die gesamte Entwässerungsführung wird aus heißwasserbeständigen HT-Rohren und einem zusätzlichen Schutzschlauch ausgeführt. Die senkrechten Entwässerungsleitungen können auf Wunsch und gegen Mehrpreis als Abflussrohre mit erhöhtem Schallschutz ausgeführt werden. Jeder Fallstrang ist nach Möglichkeit vor der Einmündung in die Grundleitung mit einer Reinigungsöffnung versehen. Die Abflussleitungen werden nach Erfordernis über Dach entlüftet (mindestens einer im Haus).

11 SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN

11.1 Es werden Markenfabrikate von namhaften Herstellern eingebaut. Folgende Serie dieses Herstellers gehört zu unserem Standard-Leistungsumfang: Fabr. Geberit Renova Plan oder glw. Die Grundfarbe der Sanitärobjekte ist Hochglanz weiß, die Armaturen sind verchromt. Gegen Mehrpreis sind andere Fabrikate, Farben oder Beschichtungen möglich.

Die Sanitärobjekte werden in komplettem Umfang durch das Bauunternehmen Hildebrand geliefert und eingebaut. Die Ausführung der Installation erfolgt nur in komplettem Umfang einschließlich Sanitärobjekte und Armaturen.

11.2 Hauswirtschaftsraum/Technikraum:

1 Kaltwasserzapfstelle mit Ablauf für Waschmaschine
1 Stahlausgussbecken mit Kaltwasseranschluss,
1 Bodeneinlauf

11.3 Außen:

1 frostsichere -Frischwasser-Außenzapfstelle

11.4 Küche:

1 Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventil für Spüle und Geschirrspülmaschine. Der Küchenanschluss an Wasser und Entwässerung sowie die Elektroinstallation erfolgt in Eigenleistung.

11.5 Bad:

1 Badewanne 170/75 cm aus emailliertem Stahlblech (z.B. Fabr. Kaldewei „Saniform-Plus“) mit Wannenfüll-/Einhand-Wannenbatterie in Aufputz-Ausführung Fabr. Grohe „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 Badezimmerfußbodens, mit einem Punktabfluss (Dallmer TistoPlan) mit Edelstahlabdeckung, Einhand-Brausebatterie in Aufputz-Ausführung Fabr. Grohe „Eurostyle-Cosmopolitan“ mit Flex-Schlauch-Brause und Wandstange sowie verstellbarem Duschkopf. Eine Duschtrennung ist nicht vorgesehen. Eine Duschrinne (Typ Tece Drainline), Duschtrennungen 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 „Eurostyle-Cosmopolitan“

1 WC wandhängend als Tiefspüler mit Geberit Kombifix Spülkasten, weiße Drückerplatte „Sigma 01“ und Zwei-Mengen-Spülung (3 und 6 Liter) sowie Kunststoffstuhlsitz mit Deckel Farbe weiß

11.6 Gäste-WC:

1 Handwaschbecken 50 x 37 cm mit Einhand-Waschtischbatterie Fabr. Grohe „Eurostyle-Cosmopolitan“

1 WC wandhängend als Tiefspüler wie zuvor beschrieben

12 ELEKTROINSTALLATION

12.1 Die komplette Elektroinstallation wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Abweichend von den Vorgaben der RAL-RG 678 und der DIN 18015 wird die Elektroausstattung wie im Folgenden aufgeführt 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 auf die Wand montiert.

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 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 individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird auf der Baustelle zwischen der Bauherrschaft und dem zuständigen Elektroinstallateur rechtzeitig vor Ausführung festgelegt.

- 12.5 Die im Kaufpreis enthaltene Haustür-Sprechanlage im Schalterprogramm wird wie folgt ausgeführt: Sprechanlage als Aufputz-Ausführung, komplett mit Namensschildbeleuchtung in LED-Technik, mit Audio-Steuergerät, eingebaut in die Hauptverteilung sowie 1 Wohnungsstation zum Freisprechen (ohne Hörer).
- 12.6 Eine EDV-Verkabelung innerhalb des Wohnhauses wird wie folgt ausgeführt: je Wohnraum / Schlafraum wird eine EDV-Doppeldose verbaut mit einer Cat 7 Verkabelung und einer Zusammenführung in dem Technikraum / HAR des Hauses sowie Aufbau eines einfachen Patchfeldes einschl. Messung.
- 12.7 Weitere Ausführungswünsche (Elektrische Steuerungssysteme, Deckeneinbaustrahler, Bewegungsmelder, sonstige Beleuchtung u. ä.) auf Anfrage. Das Bauunternehmen Hildebrand erstellt keine Beleuchtungsplanung – diese ist bei Bedarf bauseits zu erstellen und rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
- 12.9 Für eine spätere bauseitige Nutzung einer Photovoltaikanlage wird ein Leerrohr oder eine Kabelführung bis unter Dachhaut geführt nach Wahl des Bauunternehmens Hildebrand.
- 12.8 Die Ausführung der Elektromobilität kann auf Wunsch und gegen Mehrpreis - je nach Möglichkeit durch den örtlichen Stromversorger - wie folgt umgesetzt werden:
Das Wohnhaus wird mit einem geringfügig verstärkten Hausanschluss ausgestattet, der die Nutzung von Elektroladedosen für E-Autos ermöglicht. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Kabelführungen, Verlegung von Datenkabel sowie die Installation von Wallboxen zum Laden von E-Autos ausgeführt werden. Sofern eine Wallbox gewünscht wird, muss dies separat von der Bauherrschaft mit dem örtlichen Stromversorger abgestimmt werden (11 kW - anzeigepflichtig, 22 kW – genehmigungspflichtig).

Ausstattung der einzelnen Räume:

Alle technischen Geräte im Leistungsumfang sind mit der notwendigen Anzahl an Steckdosen berücksichtigt. Siehe hierzu auch Baupläne des Objektes – nur sofern auch jeweilige Räume vorhanden.

Raum	Deckenauslass (Ausschaltung)	Deckenauslass (Wechselschaltung)	Steckdose einfach	Doppelsteckdosen	Sonstiges
Hausanschluss- und Technikraum	1		1		Medieneinführung 1 Telefonanschluss Stromanschluss für Heizung
Keller jeweils	1		2		
Waschraum KG (falls vorh.)	1			1	1 Waschmaschinen-/Trockneranschluss
Wohnraum im KG (falls angeboten)	1		1	3	1 EDV-Doppeldose
Flur, KG, DG		1	1		
Treppe					1 Wandauslass mit Wechselschalter
Diele (EG)		1	1		1 Sprechanlage innen
Küche	1		2	3	1 Anschluss für E-Herd, Backofen und Spülmaschine
Abstellraum (wenn vorh.)	1		1		
Wohn- / Esszimmer (als 1 Raum)	1	1	1	4	1 EDV-Doppeldose
WC	1			1	1 Wandauslass geschaltet
Sonstige Zimmer	1		1	3	1 EDV-Doppeldose
Schlafzimmer	1		1	3	1 EDV-Doppeldose
Ankleide (wenn vorh.)	1			2	
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, Größe und Art der 3-fach mit Isolierglas Thermoplas verglasten Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente sind aus der Planung zu entnehmen. Lieferung, Einbau und Abdichtung der Fenster erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik bzw. dem Wärmeschutznachweis. Die Fenster werden vor Übergabe final eingestellt. Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Fensterelemente sind Markenfabrikate (Fensterprofile Aluplast, VEKA o. glw.) aus Kunststoff in der Farbe weiß, mit umlaufender Gummi-Lippendichtung und Verriegelung sowie mit verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlägen ausgeführt. Zweiflüglige Fenster erhalten einen Stulpbeschlag mit Falzhebel. Bodentiefe Fenster in den oberen Geschossen erhalten zur Absturzsicherung einen Querriegel/ Querkämpfer mit einer feststehenden VSG-Verglasung.

Eine farbige Ausführung der Fensterprofile oder eine Verglasung der Fenster in Bädern und WCs in Satinato ist auf Wunsch und gegen Mehrpreis möglich.

13.2 **Die Kellerfenster** werden in Kunststoff weiß, Standardgröße ca. 80 x 60 cm, einer Alu-Fensterbank außen sowie einer Innenfensterbank (siehe Punkt 19.4 Fliesenarbeiten) eingebaut.

13.3 **Sicherheitsstufe:** Jeder Fensterflügel erhält standardmäßig mindestens 2 Pilzkopfsicherungsbolzen. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis können Fensterelemente mit höherem Einbruchschutz eingebaut werden. Wir empfehlen hier die Sicherheitsstufe C – Sicherheitsbeschlag nach RC2N in Anlehnung an die DIN EN 1627 (zusätzliche Pilzkopfsicherungen und abschließbare Griffoliven).

13.4 **Außenfensterbänke:** An sämtlichen Fenstern / Fenstertüren (mit Ausnahme der Dachflächenfenster) werden Aluminium-Fensterbänke eingebaut Farbe Aluminium EV1 oder glw. 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.

13.5 Bitte bedenken Sie, dass auch Markenfabrikate der Wartung bedürfen, und Nachstarbeiten und Feinjustierungen während der Gebrauchszeit unablässig sind und keinen Gewährleistungsfall darstellen.

14 ROLLLÄDEN

14.1 Fenster und Fenstertüren erhalten Rollläden aus grauen Kunststoffprofilen mit den entsprechenden Zubehörteilen (größere Fenstertürelemente gleichfarbig aus Aluminium). Alle schrägen Fenster- / Fenstertür-Elemente, Treppenhausfenster, Dachflächenfenster / Lichtkuppeln und die Fenster im Kellergeschoss erhalten keine Rollläden.

14.2 Alle zuvor beschriebenen Rollläden erhalten einen Elektro-Motor bedient in Einzelsteuerung mit einem Schalter im Elektro-Schalterprogramm neben dem jeweiligen Fensterelement. Andere Beschattungssysteme (z.B. Raffstores) sowie Steuerungssysteme für elektrische Antriebe können auf Wunsch und gegen Mehrpreis eingebaut werden.

14.3 Zur Sicherung des 2. Rettungsweges wird in jedem Wohngeschoss an einem geeigneten Fenster zusätzlich zu dem elektrischen Antrieb der Rollläden eine Nothandkurbel verbaut.

15 HAUSTÜRANLAGE

Die Haustür (Standard-Rohbaumaß ca. 1,13 m breit) wird gem. Planung und Bemusterung ausgeführt, U-Wert gemäß Anforderungen des Wärmeschutznachweises (GEG 2023). Der kalkulierte Angebotspreis für die Kunststoff-Haustür mit Drückergarnitur und Profilzylinder mit 3 Flachschlüsseln beträgt 3.500,00 € inkl. MwSt. Zusätzliche Seitenteile bis ca. 50 cm Breite werden mit 500,- € inkl. MwSt. pro Seitenteil berechnet.

16 INNENPUTZ

16.1 In den Wohngeschossen sowie im Bereich des Kellertreppenhauses – sofern dieses mit dem EG verbunden ist – 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 Wänden / Dachschrägen / Decken geringfügige Setz- und Schwundrisse abzeichnen können, die keinen Gewährleistungsmangel darstellen (Haarrisse bis zu 0,4 mm). Wir empfehlen daher unbedingt die Anbringung von Tapeten / Rauhfaser in mittlerer bis grobe Struktur.

16.2 Die Deckenuntersicht der Filigrandecken in den Wohngeschossen 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 / Bäder erhalten einen Kalkzement-Innenputz, oberflächenfertig für die Fliesenverlegung. Die Wandflächen außerhalb der Fliesenflächen werden tapezierfähig gespachtelt (Oberflächenqualität Q2).

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

17 DACHDÄMMUNG / TROCKENBAU

17.1 Im obersten Geschoss werden Dachschrägen mit einem Mineralwoll-Dämmstoff zwischen den Sparren wärmegeklämmt (in erforderlicher Stärke / Güte gemäß Wärmeschutznachweis). Sofern eine ganzflächige Kehlbalkendecke vorhanden ist, wird die Balkenlage geklämmt, dafür entfällt die Dämmung der Dachschrägen oberhalb dieser Decke. Raumseitig wird eine Folie als Dampfbremse (variable Klimamembran mit hohem Feuchteschutz) luftdicht verklebt eingebaut.

17.2 Die Verkleidung im Bereich der Wohnräume (nicht Spitzboden) an den 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.

18 ESTRICH

18.1 Im Kellergeschoss kommt ein Zementestrich als Trenneestrich $d = \text{ca. } 50 \text{ mm}$ auf einer PE-Folie zur Ausführung.

18.2 In den Wohngeschossen kommt ein schwimmender Estrich als Zement- oder Anhydritestrich mit Wärme- und / oder Trittschalldämmung zur Ausführung, Stärke gemäß Wärmeschutznachweis.

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 auch Beschreibung in Angebot / Auftragsgrundlage) werden Fliesen bis zu einem Format von 30 x 60 cm rechteckig verlegt. Die gefliesten Räume erhalten umlaufend einen Fliesensockel aus dem Material der Bodenfliesen und werden zementgrau verfugt. Bodengleich geflieste Dusche – vgl. Punkt 11.6

19.2 Wandfliesen

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

Dusche	2,10 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.

19.3 Fliesenarbeiten allgemein

Für sämtliche Fliesen ist ein Material-Brutto-Listenpreis bis 40,00 € / 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 Fugenabrisse 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 oder Agglo 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 Laibung läuft, geplante fertige Arbeitshöhe ca. 92 cm.

20 INNENTÜREN

20.1 Es werden Innentüren der Firma Herholz oder glw. der Emissionsklasse E1, Prüfklima a, mit vernickelten Bändern eingebaut. Die Türblätter mit Röhrenspaneinlage und die Zargen haben leicht abgerundete Kanten (SR-Kante). Bei den Oberflächen kann zwischen Dekora Brilliantweiß 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 oder glw. in Edelstahl verwendet, bei Bad und WC mit WC-Garnitur.

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. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierfür ein Angebot.

22 BODENBELÄGE

Mit Ausnahme der vor beschriebenen Bodenfliesen erfolgt die Ausführung dieser Arbeiten einschl. der dafür erforderlichen Untergrundvorbehandlung in Eigenleistung. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierfür ein Angebot.

23 AUSSENFASSADE

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

Wir bitten zu beachten, dass Putzfassaden besonderen Umwelteinflüssen unterliegen. Es ist nicht auszuschließen, dass Teile der Fassade bereits zu einem frühen Zeitpunkt Verschmutzungen bzw. Algenbefall aufweisen. Dies ist kein Gewährleistungsmangel.

Wir weisen darauf hin, dass sich geringfügige Setz- und Schwundrisse (Haarrisse bis zu 0,4 mm) sowie Fugen zwischen Außenputz und Dach (Bewegungs- / Wartungsfuge – außerhalb der Gewährleistung) abzeichnen können, die ebenfalls keinen Gewährleistungsmangel darstellen.

- 23.2 Der Leichtunterputz im Sockelbereich (ca. 30 cm) wird abgefilzt und erhält eine Farbe nach Wahl der Bauherrschaft. Wir weisen darauf hin, dass der Sockelputz bauseits vor Erstellung der Außenanlage zusätzlich mit einer Dichtungsschlämme und Anfüllschutz versehen werden muss.
Hierfür erstellen wir gerne ein Angebot.
- 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 Angebot enthalten)

- 24.1 Die Balkonplatten werden aus Stahlbeton in Sichtbeton SB 2 ausgeführt, erhalten eine Abdichtung aus Alwitra Evalon V mit Wandanschluss, Randabschlussprofil in erforderlicher Höhe Farbe alu natur und Anschluss an ein Regenrohr (soweit möglich). Es erfolgt eine thermische Trennung auf Grundlage der statischen Berechnung in den Geschossdecken, um Wärmebrücken zu vermeiden.
- 24.2 Der Belag wird mit Beton-Strukturplatten lose im Kiesbett verlegt (alternativ: Verlegung auf Stelzlager), Abmessung bis zu 60 x 40 cm einschl. erforderlichem Unterbau. Material-Brutto-Listenpreis bis 40,00 € / m² inkl. MwSt. Vor den bodentiefen Balkon- / Loggiatüren wird eine Rinne in verzinkter Ausführung eingebaut, Entwässerung in die Kiesschicht.
- 24.3 Das Balkongeländer besteht aus einer Unterkonstruktion aus Flachstahl / Rechteckrohren mit Füllstäben o.ä., in verzinkter Ausführung.

25 KELLERAUSSENEINGANG (falls in Planung und 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 Stahl - Schalung. Treppenstufen als Beton-Blockstufen Standard grau, h = 15 cm, Breite ca. 1,00 m oder Beton-Fertigteiltreppe für bauseitigen Belag.
- 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. eingebaut.

26 SCHORNSTEINZUG (falls in Planung und 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.
Wir weisen darauf hin, dass die neue BimSchV einen firstnahen Einbau des Kamins zwingend vorsieht. Dies ist - insbesondere die Höhe des Kamins über Dach, im Vorfeld zu prüfen. Die anfallenden Mehrkosten sind auf dieser Grundlage zu ermitteln und werden der Bauherrschaft zus. angeboten.
- 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 vorzuhaltenen Leiter.
- 26.3 Zum Spitzboden (falls vorhanden) wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe aus Holz, Fabr. Roto oder glw.. Abmessungen: 1,20 m x 0,70 m mit einer umlaufenden Lippendichtung und Laufsteg aus Rauhpundschalung ca. 3 - 5 m² mit Schutzgeländer zum Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger eingebaut.
- 26.4 Sollte eine Dunstabzugshaube mit Außenanschluss oder Lüftungsanlage gewünscht werden, muss eine gesonderte Absprache mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister getroffen werden. Evtl. zusätzliche erforderliche Maßnahmen werden der Bauherrschaft separat angeboten. Bei einem Wohnhaus mit Lüftungsanlage muss in Verbindung mit dem Kamin muss der voraussichtlich erforderliche Druckluftwächter durch die Bauherrschaft eingebaut werden.

27 GARAGE (falls in Planung und 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 Herstellung des Flachdachs gem. Statik voraussichtlich aus Beton oder Holzbalken – ohne Dämmung – oberseitiger Holzverschalung (bei Holzbalken) und Abdichtung aus Alwitra Evalon V Dachbahnen mit Dachrandabschlussprofil ca. 100 mm – Farbe Alu natur, Dacheinlauf in Garage einschl. Fallrohr.
- 27.3 Stahlaufentür 1,01 / 2,01 m grundiert als Mehrzweck-Tür, 1 x 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 (Typ ProMatic) 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 BAU-ENDREINIGUNG

Alle Arbeiten unseres Leistungsumfangs werden grundgereinigt übergeben. Wir weisen darauf hin, dass eine Bauendreinigung keine finale Reinigung darstellt. Wir empfehlen grundsätzlich vor Einzug eine weitere bauseitige Endreinigung.

30 BAUHERRENSEITIGE LEISTUNGEN / ZUSATZLEISTUNGEN

Wir möchten Sie als Bauherrschaft darauf hinweisen, dass bei dem Bau eines Wohnhauses aufgrund unterschiedlicher örtlicher oder planungsrelevanter Gegebenheiten zusätzliche Kosten entstehen können, 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 und auch die folgenden Leistungen optional an:

- Hebe- und Rückstauanlagen sowie Pumpen
- Kosten für die Wasserhaltung während der Bauzeit
- Anschluss der außerhalb der Baugrube liegenden Schmutz- und Regenwasser-Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- Lieferung und Einbau einer Regenwasserzisterne
- Sofern behördlich gefordert die Kosten einer Dichtheitsprüfung des Kanals DIN 1610 erdüberschüttete Kanalleitung, in Abstimmung mit dem örtlichen Abwasserentsorger
- Einbau einer Mehrsparten-Hauseinführung MSH
- Lieferung und Einbau von Rauchwarnmeldern nach HBO
- 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 verdichtungsfähigen Materials (z.B. Recycling / Mineralgemisch 0-45)

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 / Telefon sowie evtl. Glasfaser / Kabelfernsehen
- Erdarbeiten für die Einführung der Versorgungsleitungen ins Haus
- Außenanlagen wie Grundstücks- und Terrassenbefestigungen, Hauseingangspodeste oder Hauseingangstreppe, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegbefestigungen. Die erforderliche Abdichtung des Sockelputzes erfolgt durch den bauseitigen Garten- und Landschaftsbauer.
- Alle Prüf- und Genehmigungsgebühren, die Erstellung des Katasterauszeuges aus Liegenschaftskarte, Lagepläne, Grob- und Feinabsteckungen, Einmessungen sowie jegliche erforderliche Abnahme wie z.B. Schornsteinfeger usw.
- Die Kosten (Strom oder sonstige Energieträger) für das Aufheizen des Estrichs / Heizen des Neubaus sowie eine evtl. erforderliche Bautrocknung während der Bauzeit bis zur Hausübergabe, gesamte Stromkosten während der Bauzeit
- Evtl. behördlich geforderte Gutachten
- Für Lüftung der Baustelle während der Bauzeit ist die Bauherrschaft verantwortlich.

Wir beraten Sie gerne bei den aufgeführten Punkten und können Ihnen entsprechende Richtpreise nennen, damit Sie die Gesamtbaukosten als Bauherrschaft besser einschätzen können.

31 ALLGEMEINES

- 31.1 Grundlagen zur Erstellung des Gebäudes sind:
- die anerkannten Regeln der Technik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Auftragserteilung
 - Baugenehmigung, Baugrundgutachten, Statik, Entwässerungsplanung, etc.
 - die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Genehmigungsbehörden, 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 Vorzug.
- 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 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 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 dem aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetz GEG 2023.
- 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). Gewährleistungsvoraussetzung ist der Abschluss eines Wartungsvertrages mit dem das jeweilige Gewerk ausführenden Handwerker.
- 31.9 **Bauzeitenplan**
Es wird ein Bauzeitenplan erstellt, der im Baubeginnsgespräch übergeben und mit der Bauherrschaft vereinbart wird. Bauseits zu erbringende Eigenleistungen sind ebenfalls mit terminiert.
- 31.10 **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.
- 31.11 Wir bitten zu beachten, dass die Nutzung des Wohnhauses (z.B. Einrichten mit Möbeln und Aufhängen von Lampen) erst nach der Übergabe des Hauses erfolgen kann.

Das Bauunternehmen 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, April 2023

Bauunternehmen G. Hildebrand GmbH & Co. KG

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung wurde 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 Bad Nauheim
Weingartenstraße 55, 61231 Bad Nauheim
Tel: 06032 - 7084013
- Alternativ:
ELEMENTS Altstadt
Helmshäuser Straße 11, 63674 Altstadt
Tel: 06047 - 30396951
- www.elements-show.de
Öffnungszeiten: Mo-Fr 10-18 Uhr, Sa 9-15 Uhr
- Fliesen / Oberboden:** Gerhardt Bauzentrum GmbH & Co. KG
In der Alböhn 9, 35510 Butzbach
Tel: 06033 - 9870-0
www.gerhardt-bauzentrum.de
- Ansprechpartner Fliesen:
Frau Meißner, Herr Jakob
- Ansprechpartner Innentüren / Oberboden:
Herr Mende / Herr Eiskirch
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.