

1. Vorbemerkungen

V 1.1

Die Bauausführung der Doppelhaushälften und Garagen basiert auf dem Vertragsplan und auf dieser Baubeschreibung.

V 1.2

Änderungen aus architektonischen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung begründen. Änderungen nach Vorgaben der Genehmigungsbehörden bleiben ebenfalls vorbehalten. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

V 1.3

Vor oder im Zuge der Werkplanung erfolgt die Bemusterung. Hier können Sonderwünsche bezogen auf die Ausstattung noch eingebracht werden. Änderungen während der Bauphase können Mehr-/Minderkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung extra berechnet werden. Sonderwünsche werden mit der Fa. Ehrenreich direkt oder mit dem das Gewerk ausführenden Handwerksunternehmen abgewickelt. Die jeweilige Vorgehensweise ist vom Käufer mit der Bauleitung abzustimmen.

V 1.4

Das Haus wird besenrein übergeben. Die Hausanschlussgebühren (Strom, Wasser, Telefon, Kabelfernsehen, usw.) sind im Preis nicht enthalten.

V 1.5

Wird der Bauvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn diese von dieser Baubeschreibung abweichen sollte.

V 1.6

Bei Änderungen der Grundrisse nach Bauherrenwünschen ändert sich die Wohnflächenberechnung. Für die Wohnflächenänderungen erfolgt kein Ausgleich über den Preis.

V 1.7

Alle m²-Angaben und Bemaßungen sind ca.-Maße und haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße. Terrassen werden mit dem im Vertragsplan angegebenen %-Anteil in die Wohnflächenermittlung einbezogen.

V 1.8

Für sämtliche in Eigenregie ausgeführten Leistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich keine Haftung und keine Gewährleistung. Alle in Eigenregie ausgeführten und erbrachten Leistungen müssen in Absprache mit der Bauleitung nach einem Zeitplan des Bauleiters erfolgen.

Bei Anbauten in Eigenregie, soweit genehmigungsrechtlich zulässig und der Gesamtgestaltung nicht abträglich, ist in jedem Fall vom Bauherrn die schriftliche Zustimmung des unmittelbaren Nachbarn sowie der Genehmigungsbehörde einzuholen.

Die Kosten für die Erstellung der erforderlichen Tekturplanungen sowie die Genehmigungsgebühren trägt der Bauherr zusätzlich.

V 1.9

Wenn Gewerke ganz oder teilweise durch den Bauherrn in Eigenregie erbracht werden und diese Arbeiten nicht im Zeitplan des Bauleiters liegen, kann dies den gesamten Bauablauf behindern. Evtl. dadurch entstehende Verzögerungen sind dann vom Bauherrn zu verantworten (z. B. der Fertigstellungstermin) bzw. entstehende Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

V 1.10

Alle Absprachen, auch nach Bauvertragsabschluss, sind schriftlich festzuhalten und vom Bauherrn zu unterschreiben. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

V 1.11

Der Ziegelbauweise und der im Bauwerk enthaltenen Feuchtigkeit, wie auch der durch hochwertige Bauelemente immer stärkere Luftabschluss nach außen, muss nach Bezug durch richtiges Heizen und Lüften Rechnung getragen werden.

V 1.12

Im Heizraum bzw. Hausanschlussraum werden alle (horizontalen) Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Decke / vor der Wand untergebracht. Deshalb können sich darin unter der Decke und vor den Wänden nicht verkleidete Leitungen befinden.

V 1.13

Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Der Vertragsgegenstand wird durch die notariell verbrieften Unterlagen definiert. Die Baubeschreibung hat Vorrang vor den Vertragsplänen.

PLANUNGSLEISTUNGEN/BAULEITUNG

Der Leistungsumfang einer Doppelhaushälfte umfasst folgende Architektenleistungen:

- Anfertigung der erforderlichen Bauvorlagen in Abstimmung mit der regional gültigen Bauordnung inkl. Energiepass zum **Energie-Effizienzhaus 55**
- Gutachterliche Baubegleitung durch einen von der KfW zugelassenen Energieberater einschließlich Abnahme und Schlussdokumentation für das „**Energie-Effizienzhaus 55**“.
- Blower-Door-Test, inkl. Zertifikat
- Erstellen der kompletten Ausführungspläne im Maßstab 1:50, einschließlich der erforderlichen Detailpläne für die vertraglichen Leistungen
- Abstecken des Gebäudes sowie Erstellung des Schnurgerüsts
- Technische Betreuung und Bauleitung für die im Vertragsumfang enthaltene Leistung
- Schlussabnahme und besenreine Übergabe des EHRENREICH-MASSIV-HAUSES
- Einsatz des Kundendienstes im Rahmen der Gewährleistung
- Alle in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen gelten nur, sofern diese im Vertragsplan enthalten sind. Im Vertragsplan dargestellte Einrichtungsgegenstände, Möbel, Fahrzeuge, Gartengestaltungen, Bepflanzungen etc., die nicht explizit in der nachfolgenden Baubeschreibung beschrieben sind, sind im Preis nicht enthalten.

BAUSTELLENEINRICHTUNG/ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Unterkünfte, den Kranstellplatz, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung und Abtransport. Im Festpreis enthalten sind die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten sowie der Bauwasseranschluss inkl. Verbrauchskosten. Evtl. notwendige Überbauten bei Straßenquerungen sind gesondert zu vergüten.

ERDARBEITEN

Der Humus wird abgetragen und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert.

Auskoffierung in Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) für den Einbau einer Frostschutzschicht unterhalb der Bodenplatte

Einbau einer ca. 70 cm hohen Frostschutzschicht aus Frostschutzmaterial, inkl. lagenweiser Verdichtung, als Unterbau für die Bodenplatte.

Das Grundstück wird außerhalb der Gebäude mit Aushubmaterial bis auf das geplante Geländerniveau aufgefüllt und lagenweise verdichtet.

Einbau einer ca. 30 cm starken Frostschutzschicht bei Terrasse, Garagenzufahrt und Hauszugang mit einer Gesamtfläche von 65,00 m² für spätere, bauherrnseitige Pflasterarbeiten. Im Gartenbereich wird eine ca. 30 cm starke Humusdeckschicht als Grobplanie eingebaut. Überschüssiges Erdmaterial wird abtransportiert.

FUNDAMENTIERUNG

Es wird eine tragende Stahlbetonbodenplatte nach statischer Berechnung, Stärke ca. 25 cm ausgeführt.

Unter der Bodenplatte erfolgt die Ausführung einer 10 cm starken Perimeterdämmung auf 3-5 cm starkem Splittbett.

Für jede Doppelhaushälfte erfolgt der Einbau einer Mehrsparteneinführung für die Versorgungsleitungen.

In die Fundamentierung der Bodenplatte wird ein umlaufender, verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit einem zusätzlichen äußeren Edelstahl-Ringerder nach VDE-Vorschrift verbunden.

ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen aus PVC-Rohren werden unter der Bodenplatte im Sandbett eingelegt, außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem mittels PVC-Rohren ausgeführt. Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986. Die Regen- und Schmutzwasserleitungen werden zu den am Grundstück vorhandenen Schächten verlegt. Beide Doppelhaushälften teilen sich den vorhandenen Schmutzwasserrevisionsschacht und den vorhandenen Regenwasserkontrollschacht.

ROHBAUARBEITEN

Erd- und Obergeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,64 m)

Das Außenmauerwerk wird durch 36,5 cm starke, porosierete Leichtziegel mit Stoßfugenverzahnung (Lambdawert $\lambda = 0,09 \text{ W}/(\text{mK})$) nach EnEV hergestellt.

Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden, je nach Planung, 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark mit Hochlochziegeln errichtet.

Die Kommuntrennwände werden aus 17,5 cm starken SBZ-Ziegelmauerwerk mit Betonfüllung und 4 cm starken Trennwandplatten zwischen den Doppelhaushälften errichtet.

Alle Wohnraumfensterelemente, ausgenommen Fenster im Treppenhaus erhalten wärmegeämmte und nach EnEV 2016 zugelassene Rollokästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Das Hauseingangspodest wird aus Beton in Größe nach Planung erstellt.

Ausführung einer Stahlbetonrundstütze einschl. Punktfundament als Auflager der Terrassenüberdachung.

GESCHOSSDECKEN

Die Geschossdecken über dem Erd- und Obergeschoss werden aus vorgefertigten Deckenelementen (Filigran-Fertigteileplatten) mit Überbeton in Betongüte C 20/25 ausgeführt. Die Deckenstärke und die Bewehrung richten sich nach den statischen Erfordernissen.

Die Deckenstöße werden malerseitig verspachtelt und geschliffen.

ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Dachform nach Planung errichtet. Das Bauholz aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 als maschinell getrocknetes und trocken sortiertes Holz mit CE-Kennzeichnung in statisch notwendigen Querschnitten und Festigkeitsklassen nach EN bzw. DIN verwendet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend den statischen Erfordernissen festgelegt.

Alle sichtbaren Holzteile wie Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine Dachschalung, ca. 18 mm stark, aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung angebracht. Die Traufschalung wird sichtseitig aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt.

Die Dachüberstände betragen an den Traufseiten 50 cm.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Fabr. Creaton, Typ Heidelberg oder Verona als Flachdachpfanne mit 2-fach-heiß-verfilmter Farbbeschichtung (Hds) im Farbton Dunkelgrau gemäß Farbkarte.

Die Ausführung von Sturmklammern in Teilflächen entsprechend Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands ist im Leistungsumfang enthalten.

Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung erfolgt durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungs-/Vogelschutzgitter.

Ausführung der Terrassenüberdachung gemäß Planung, Dachaufbau analog zum Hauptdach mit sichtbar gehobelten und lasierten Sparren-, Pfetten- und Dachschalungsuntersichten.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre und Wandanschlussbleche werden mit Titanzinklech gefertigt.

TREPPENANLAGEN

Ausführung der Treppe vom Erd- ins Obergeschoss wird als ¼-gewendelte Holztreppe, Modell "VIVA", mit ca. 15 Steigungen in Buche natur gedämpft, massiv lamellenverleimt, eingebaut. Die Stufen sind 44 mm stark. Die Handlaufecken werden stumpf verbaut, die Verschraubung sichtbar, Holzblende ohne Bodenfries, Wandlagerung aus Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlspinnen Nr. 6152, Ø = 16 mm, Oberfläche mit umweltfreundlichem Wasserlack, 3-fach versiegelt, inkl. Prüfzeugnisse über Typenstatik und Schallschutz sowie Europäische Technische Zulassung für Treppen (CE). Während der Bauzeit wird eine Rohbautreppe eingebaut. Die Trittstufen der später eingebauten Originaltreppe erhalten Stufenschutzabdeckungen mit Karton.

(Falls erforderlich wird im Bereich von Fenstern im Treppenhaus eine Stahlunterkonstruktion eingebaut, damit die Treppenstufen in die Fensterleibung hinein verlängert werden können.)

HAUSTÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN

HAUSTÜRE:

Die Hauseingangstüre in der Farbe innen weiß und außen farbig gemäß Standardfarbkarte des Herstellers (Ausführung nach Mustervorlage Fa. Ehrenreich im Gesamtwert von 3.200,00 €, brutto, inkl. Lieferung und Montage) ist als bewährtes Mehrkammer-System hergestellt. Das ganze Element verspricht eine hohe Wärme- und Schalldämmung und das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung. Die Mehrfach-Verriegelung sowie das eingebaute Profilzylinderschloss inkl. Türöffnermagnet sowie Not- und Gefahrenfunktion gewährleisten eine hohe Einbruchsicherheit.

Der außenseitige Edelstahl-Stangen-Stoßgriff, wahlweise mit ca. 50, 60 oder 80 cm Länge sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet, als Langschildgarnitur, jeweils nach Mustervorlage ist im Leistungsumfang enthalten.

FENSTER UND FENSTERTÜREN:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden als hochwertige Marken-Kunststoff-Fenster mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil in 82 mm Profilstärke in der Farbe innen weiß und außen farbig foliert gemäß Standardfarbkarte des Herstellers mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufender grauer Gummilippendichtung eingebaut.

Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung ohne senkrechten Pfosten) ausgebildet. Zwei- bzw. Dreiflügelige Fenster und Fenstertüren über einer Öffnungsbreite von 2,00 m werden als Dreh-Kipp und Dreh-Kippflügel mit einem feststehenden senkrechten Pfosten in der Mitte ausgeführt.

im Wohnen wird eine Parallel-Schiebe-Kipp-Türe als 2-teiliges Element mit Schiebe-/Kippflügel und Festverglasung im Seitenteil eingebaut.

Das Eckfensterelement im Essen erhält eine Stahleckstütze, verkleidet im Kunststoffprofil wie Fensterrahmen.

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rollleisten. Die Außenfensterbänke sind in Aluminium eloxiert EV 1 ausgebildet.

Alle Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden fachgerecht mit geeigneten Befestigungsmitteln im Baukörper befestigt. Die Fensteranschlussfuge wird zur Wärmedämmung umlaufend mit PU-Montageschaum verfüllt und im Zuge der Fenstermontage-/Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Dichtleiste (Anputzleisten - Dichtprofile) versehen.

Der Brüstungsbereich unten wird innen und außen mit zugelassener Fensterfolie abgedichtet.

VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoffausführung in den Wohngeschossen erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung mit 12 mm Luftzwischenraum, (Klarglas weiß), neutral beschichtet, (U_w -Wert des Gesamtelementes = $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) (U_G -Wert der Verglasung $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Rechenwert bei Ausführung mit thermischen Randverbund)). Die Verglasung erfolgt mit schwarzen Dichtungen.

INNENTÜREN

Alle Innentüren zu den Wohnräumen können mit vollausgelegten Röhrenspankern mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche in verschiedenen Holzdekoren nach Mustervorlage oder uni Weiß mit glatter Oberfläche bei unseren Partnerfirmen ausgewählt werden. Die Ausführung von Türblatt und -zarge erfolgt jeweils mit abgerundeten Kanten und dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung.

Die Türdrücker kommen wahlweise im Fabr. Hoppe, Modell Trondheim oder Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam in Edelstahl matt als Rosettengarnitur zu Ausführung. Je Doppelhaushälfte wird nach Wahl des Bauherrn eine Türe mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung in Klarglas als 2/3 Lichtausschnitt in Normgröße ausgeführt.

ROLLÄDEN UND ROLLOKÄSTEN

Alle Wohnraumfenster in den Wohngeschossen (ausgenommen Eckfensterelement im Essen) erhalten Rollokästen, zugelassen nach EnEV, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurtdichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen. Die Rollläden aus weißen oder grauen Kunststoffprofilen sind mit Endleiste in Alu natur eloxiert sowie mit Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet.

Die Kunststoff-Rollläden verfügen über Lüftungsschlitze. Rollläden mit mehr als 4 qm Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer. Treppenhauselemente werden ohne Rollläden ausgeführt.

Das Eckfensterelement im Essen erhält Raffstore-Elemente mit Unterputzmauerkasten, Fabr. Bruckbauer, Typ Maximus Duo oder gleichwertig, ohne sichtbare Blende außen, mit Flachlamellen EL80AS im Farbton grau inkl. elektrischem Antrieb mit Auf- und Abschalter.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechniker e.V.) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen). Der dreiteilige Zählerschrank mit einem Reserveplatz für den Rundsteuerempfänger wird Aufputz montiert und enthält Haupt- und Zählerverteilung sowie das Zuleitungskabel ab EVU-Einspeisung. Zusätzlich wird in die Haupt- und Zählerverteilung ein Überspannungsschutzschalter nach DIN VDE (ohne äußeren Blitzschutz) eingebaut.

Die Heizungsanlage wird mit den erforderlichen Anschlüssen für Notschalter und Pumpen versehen. Es wird eine Erdungsanlage nach VDE-Vorschrift für Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektroanlage installiert. Die Erdung wird an den Fundamenterder angeschlossen.

Die Verlegung der Elektroinstallation erfolgt allgemein unter Putz. Elektroleitungen, die auf den Decken verzogen werden, sind im Schutzrohr verlegt.

Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Modell Busch-Duro 2000 SI elektroweiß, wahlweise Busch-Duro 2000 SI Linear, Reflex SI und Farbe alpinweiß vorgesehen.

Beleuchtungskörper (Lampen) und die dafür entsprechenden Befestigungen an den Decken und Wänden sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die nachfolgend genannte Elektroausstattung gilt nur für die im Plan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Automatensicherungen im Zählerschrank pro Wohneinheit:

- 1 FI-Schutzschalter für die Wärmepumpe
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutzschalter
- 3 Automatenicherungen für Elektroherd
- 1 Automatenicherung für Heizung
- 1 Automatenicherung für Waschmaschine
- 1 Automatenicherung für Wäschetrockner
- 2 Automatenicherungen für Licht und Steckdosen im Erdgeschoss
- 1 gesonderte Automatenicherung für Licht und Steckdosen in der Küche
- 1 Automatenicherung für Geschirrspüler
- 2 Automatenicherungen für Licht und Steckdosen für das Obergeschoss
- 1 Leerrohr vom Hausanschlussraum oder Heizraum zum Spitzboden (oben gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet).

Je Doppelhaushälfte: 7 Leerrohre zu Räumen nach Auswahl des Bauherrn.

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:

- | | |
|-------------|---|
| Hauseingang | 1 Wandauslass außen mit 2 Wechselschaltern
1 Klingelknopf mit Gong |
| Diele/EG | 1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 4 Schaltern
1 Einfachsteckdose unter Schalter |

Baubeschreibung für Doppelhaushälfte in Schmidgaden

Stand: 30.07.2019

Seite 10 von 18

Treppenanlage	1 Deckenauslass oder Wandauslass als Wechselschaltung
Wohnen	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose 1 Dreifachsteckdose 1 Einfachsteckdose
Küche/Essen (1 Raum)	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 5 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose 1 Elektroanschluss für Raffstore mit einem Auf- und Abschalter
Gäste-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Steckdose unter Schalter
Bad	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung 1 Wandauslass mit Schalter 1 Einfachsteckdose je Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Wechselschaltung mit 2 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kinderzimmer 1 und 2 sowie Zimmer/EG	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Diele/OG	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose
Spitzboden	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose
Terrasse	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
Heizraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter

- 1 Heizungsanschluss mit Außentemperaturfühler
- 1 Heizungsnotschalter
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine im Waschraum/HWR
- 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner im Waschraum/HWR

HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Ausführung der Heizungsanlage erfolgt mittels einer Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 222-S mit integriertem Warmwasserspeicher mit ca. 220 Litern Inhalt und max. Vorlauftemperatur bis 60° C.

Die Inneneinheit ist mit Hocheffizienz-Umwälzpumpe, Verflüssiger, Wärmetauscher, 3-Wege-Umschaltventil, Sicherheitsgruppe, Speicher-Wassererwärmer und Regelung ausgestattet.

Vitotronic Regelung mit Klartext- und Grafikanzeige.

Die Außeneinheit inkl. Erdarbeiten in Bkl. 3 - 5 sowie Wiederverfüllung für die Soleleitung wird auf Sockelfundament errichtet.

Die Inbetriebsetzung erfolgt über Fachpersonal, die Einweisung in die Anlage wird durch den Heizungsbauer ausgeführt.

Nennwärmeleistung nach Wärmebedarfsberechnung.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung einschl. Wärme- und falls erforderlich Trittschalldämmung nach EnEV / KfW-55, inkl. einem Heizkreisverteiler und Steuerung über elektronisch geregelte Raumthermostate (elektrische Installation erfolgt durch den Elektriker) in den einzelnen Wohnräumen des Erd- sowie Obergeschosses.

Das Bad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung einem Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone, inkl. Thermostatventil, Fabr. Europa oder Topara 50 Größe ca. 1,50 m x 0,60 m, Farbe Weiß.

Spitzboden und Garagen bleiben unbeheizt.

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der EnEV 2016 und HeizAnlVo ausgeführt.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation erfolgt nach DIN und beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden mit von der Trinkwasserverordnung zugelassenen Kunststoffrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasserisoliert. Kalt- und Warmwasserleitungen innerhalb des Gebäudes werden im freiliegenden Bereich mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff) oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind aus heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren.

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter + Frenzel, Serie Optiset, Fa. Sanitär Heinze, Serie Diana-Plus Neu oder Fa. Knorr, Serie Diana-Plus Neu und werden in der Sanitärfarbe alpinweiß vorgesehen. Normal-, Sonder- und Mattfarben sind als Sonderleistung möglich.

Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung, Serie „Optiset“ (Fa. Richter + Frenzel) und Serie „Diana Plus 3“ (Fa. Sanitär Heinze und Fa. Knorr), montiert.

Für zusätzliche oder spezielle Sanitäreinrichtungsgegenstände, spezielle Armaturen oder Badmöbel, können eventuell gesondert erforderliche Montage- und Mehrkosten anfallen.

DAS WOHNHAUS WIRD WIE FOLGT AUSGESTATTET:

ALLGEMEIN:

- 1 Gartenwasserleitung mit frostsicherem 1/2"-Auslaufventil
- 1 Waschmaschinenanschluss im Heizraum aus Ablauf mit Geruchsverschluss und Kaltwasseranschluss mit Geräteanschlussventil

HEIZRAUM:

- 1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf
- 1 Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum Befüllen der Heizungsanlage

- 1 Heizkessel- mit Warmwasserbereiteranschluss
- 1 Wandausgussbecken, wahlweise im Heizraum neben dem Waschmaschinenanschluss platziert, aus Kunststoff mit angeformter Rückwand und Überlauf, Gr. 50 cm, komplett mit Sieb, Stopfen und Befestigungs-Set, Geruchsverschluss sowie Zweigriffarmatur, verchromt, mit Kalt- und Warmwasseranschluss und schwenkbarem Rohrauslauf, Ausführung nach Mustervorlage.

KÜCHE:

- 1 Ablaufrohr für bauherrenseitigen Küchenanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

GÄSTE-WC:

- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Größe 50 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur für Kalt- und Warmwasser
- 1 Kristallglasspiegel, Gr. 50 cm x 40 cm
- 1 Handtuchhaken groß, verchromt
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit De-Luxe-Klosettsitz, Serie Optiset (Richter + Frenzel) bzw. Serie Diana (Sanitär Heinze und Knorr), Deckel und Metallscharnieren
- 1 Grohe- oder Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, wahlweise „Surf G,, von Grohe oder „Sigma 01“ von Geberit (Richter + Frenzel) bzw. „Sigma 01“ von Geberit (Sanitär Heinze und Knorr), Farbe weiß
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel

BAD:

- 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 65 cm
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 60 cm x 80 cm,
- 1 Handtuchhalter, zweiteilig, schwenkbar
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit De-Luxe-Klosettsitz, Serie Optiset (Richter + Frenzel) bzw. Serie Diana (Sanitär Heinze und Knorr), Deckel und Metallscharnieren
- 1 Grohe- oder Geberit-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten, gefliester Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte, wahlweise „Surf G,, von Grohe oder „Sigma 01“ von Geberit (Richter + Frenzel) bzw. „Sigma 01“ von Geberit (Sanitär Heinze und Knorr), Farbe Weiß, mit Spülstop-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel

- 1 Europa- bzw. Diana Plus-Körperform-Badewanne aus Acryl-Körperform, Gr. 170 cm x 75 cm, mit Fußgestell, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, längsseitig, 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand, auch wenn die Duschwanne in der Größe 90 cm x 90 cm in Längsrichtung angrenzend eingebaut wird
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Ausbildung einer bodengleichen Duschrinne im Bad/OG, Größe ca. 1,05 m x 1,05 m mittels Gefälleestrich, inkl. Duschrinne Modell „TECEdrainline“ und oberseitiger Verfließung mit Bodenfliesen in der Material-Preisklasse gemäß Leistungsbeschreibung. Eine Duschtüre kommt nicht zur Ausführung.
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle gemauerten Außenwände innen und die Innenwände der Wohnräume vom Erdgeschoss bis zum Obergeschoss, ausgenommen Nassräume, erhalten einen gefilzten, streichfähigen Q2 Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz.

Die gemauerten Wände im WC, Bad, Spitzboden erhalten einen Kalk-Zementputz. An allen notwendigen Mauerkanten werden Eckschutzleisten als Putzprofile angebracht.

Die Putzanschlüsse an die Fenster und Fenstertüren sowie die Haustüre werden im Zuge der Putzarbeiten innenseitig mit einer diffusionsdichten und außenseitig mit einer diffusionsoffenen und schlagregendichten APU-Leiste versehen.

Der Außenputz wird als zweilagiger mineralischer Putz ausgeführt. Die Unterputzlage erfolgt als faserarmer mineralischer Leichtputz mit vollflächiger Gewebespackung, die Oberputzlage kommt als durchgefärbter Strukturputz in weißem Farbton (als Scheibenputz, Körnung 3 mm) inkl. eines einmaligen malerseitigen Egalisierungsanstriches in weiß zur Ausführung. Der Sockelputz wird als glatt gefilzter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich ausgeführt.

ESTRICHE

Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen. Der Estrich im Erdgeschoss erhält Feuchtigkeitssperre, die auf der Bodenplatte verlegt wird. Der Estrichaufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und 4109. Im Obergeschoss wird zusätzlich eine Trittschalldämmung verlegt.

Der Aufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

FENSTERBÄNKE/NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Natur- oder Kunststein mit gefasteten Kanten, passend zu den weißen Kunststoff-Fenstern, ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt 2,5 - 3 cm. Die Materialpreisklasse der Innenfensterbänke beträgt 100,00 €/m² Brutto.

Sie haben die Auswahl zwischen verschiedenen Marmor-, Granit und Kunststein-Fensterbänken aus unserer Musterkollektion bei den Partnerfirmen.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Das Hauseingangspodest erhält einen Natursteinbelag aus Granit Blanco Salinas Oberfläche sägerauh/geflammt, Stärke ca. 3 cm, Rutschfertigkeitklasse R11, inkl. Setzstufen, ca. 2 cm stark und Sockelleisten, ca. 1 cm stark, Oberfläche geschliffen und poliert.

FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad und WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände im Bad werden raumhoch gefliest. Die Wände im Gäste-WC werden ca. 1,20 m hoch gefliest.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf den Untergrund geklebt verlegt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgen als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen in PVC mit gerundeter Kante.

Das Erdgeschoss, außer das Zimmer, erhält Bodenfliesen mit passenden Fliesensockelleisten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen bei unseren Fachhändlern ausgewählt werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m², brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm, brutto.

Die Verlegung der Formate von 20 cm x 25 cm bis 30 cm x 60 cm ist im Leistungsumfang enthalten.

Schräg- oder Diagonalverlegung, Halbverbände, 1/3- oder Mischverbände von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Mosaikfliesen, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen können als Sonderleistung ausgeführt werden.

Die Einmauerungsarbeiten für die Badewanne sowie der Ausgleich von Ablagen und Vormauerungen sind in den Fliesenlegearbeiten enthalten.

SPITZBODEN

Der nicht ausgebaute Spitzboden über der Betondecke über dem Obergeschoss bekommt eine nicht begehbare, auf der Decke verlegte 240 mm starke Wärmedämmung, WLG 035 mit mineralischen Dämmbahnen oder -platten. Der Aufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und der Wärmeschutzberechnung.

Vom ausgebauten Obergeschoss zum Spitzboden, wird eine wärme gedämmte Holzeinschubtreppe, Größe 70 cm x 120 cm, mit oberseitigem Schutzgeländer eingebaut.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken in Wohnräumen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Erdgeschoss- und die Obergeschossdecke wird im Bereich der Deckenstöße und, soweit erforderlich, auch unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten Wände werden abgesandet und die Wand- und Deckenflächen des Wohnhauses werden weiß gestrichen. Kleinere Ausbesserungsarbeiten und Verspachtelungen und Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

Metall- und sonstige Stahlteile, welche nicht verzinkt sind, werden grundiert und weiß lackiert.

Alle Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die außen sichtbaren Sparren und Pfetten, werden nach Musterfarbkarte im Farbton weiß, hellgrau oder im Holzdekorton offenporig lasiert.

Die Oberputzlage im Farbton weiß wird mit einem einmaligen, weißen Egalisierungsanstrich, versehen.

Der Sockelputz erhält einen 2-maligen Anstrich mit Silikonharzfarbe im Farbton weiß.

BODENBELÄGE

Die Schlaf- und Kinderzimmer und die Diele im Obergeschoss, das Zimmer im Erdgeschoss erhalten einen Laminatbodenbelag in verschiedenen Holzdekoren in

Beanspruchungsklasse 32 für starke Beanspruchung, schwimmende Verlegung, einschl. Trittschallunterlage und passenden Hartschaumsockelleisten beim Wandanschluss nach Mustervorlage. Die Material-Preisklasse der Laminatbodenbelages beträgt 21,00 €/m², brutto.

Sämtliche Beläge können aus einer reichhaltigen Musterkollektion bei unserem Fachhändler ausgewählt werden.

FERTIGTEILGARAGE

Ausführung einer Fertigteil-Doppelgarage, Fabr. Zapf Typ Classic oder gleichwertig in der Größe 6,04 m x 6,00 m x 2,58 m mit Flachdach bestehend aus:

Erstellen von Streifenfundamenten an der Garagenvorder- und rückseite nach Herstellerangaben.

Liefern und Einbauen von zwei Garagen-Schwingtoren, Fabr. Novoferm, Hörmann oder gleichwertig, in der Größe 2,47 m x 2,01 m mit senkrechter Stahlsickenprägung, in der Farbe innen gemäß Standardausführung und außen farbig gemäß Standardfarbkarte des Herstellers.

Ausführung der Elektroinstallation in der Fertigteil-Doppelgarage mit einem Deckenauslass, einem Schalter und einer Steckdose unter dem Schalter.

Ausführung eines einmaligen Egalisierungsanstriches analog zum Wohnhaus.

SONSTIGES

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, neuerer DIN-Normung, dem neuesten Stand der Bautechnik, neuer Gesetzgebung und die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe bleiben vorbehalten und dürfen von uns aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.

Sollten Materialien aus dem Lieferprogramm der Hersteller genommen werden, werden diese durch gleichwertige ersetzt.

Auftretende kleinere Haarrisse aufgrund von Temperatureinflüssen oder minimalen Setzungen des Bauwerks stellen keinen Mangel dar, sofern die Risse die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten.

Abnahme und Gewährleistung richten sich nach den Bestimmungen des BGB (Gewährleistungsfrist 5 Jahre). Für Verschleiß- und Verbrauchsteile (z. B. Dichtungen, (Kugel-)Lager, Brenner Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen) übernimmt der AN die Gewähr für Funktionsfähigkeit bei Übergabe, ordnungsgemäßem Einbau und produktübliche Lebensdauer; der Verkäufer haftet jedoch nicht für gebrauchsunübliche oder durch unsachgemäßen Gebrauch hervorgerufene Verschleißschäden.

Für alle Eigenleistungen haftet der Bauherr selbst. Der AN übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für technische Empfehlungen zur Durchführung von Eigenleistungen.

Elastische Fugen, Sperrfixe, Rückstauautomaten, Gullys, Fensterbeschläge und sämtliche Anstriche und Lasuren von außenliegenden Holzteilen usw. sind wartungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Änderungen während der Bauzeit sowie in Auftrag gegebene zusätzliche Arbeiten können, je nach Umfang, eine entsprechende Terminverlängerung bedingen.

Die Bauübergabe erfolgt besenrein.

Nebenabreden, Änderungen in der Planung, des Leistungsumfanges oder der Ausstattung bedürfen der Schriftform.

BESONDERE HINWEISE – BAUHERRENLEISTUNGEN

Folgende Leistungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und falls erforderlich, vom Bauherren selbst rechtzeitig zu erbringen bzw. kostenpflichtig in Auftrag zu geben:

- Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung von Hausanschlüssen (Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Kabelfernsehen usw.) sowie Prüf- und Abnahmegebühren
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen und Kosten für Beheizung während der Bauzeit zur gegebenenfalls erforderlichen Austrocknung in den Wintermonaten und für die Aufheizphase der Fußbodenheizung
- Übernahme der notwendigen Maßnahmen für die Belüftung zur Austrocknung des Bauwerkes während der Bauzeit
- Maßnahmen für die Grundstücks- und Gartengestaltung.
- Hinweis zur Rauchmeldepflicht: laut Gesetz sind alle Eigenheimbesitzer ab dem 01. Januar 2013 verpflichtet, Brand- bzw. Rauchmelder in Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren zu installieren.
- Zentrale oder dezentrale Wohnraumlüftungsanlagen sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten

Hinweis:

Sollte es Ihnen nicht möglich sein, Ihr neues Wohnhaus auf konventionelle Art und Weise (Fensterlüftung) zu lüften, empfehlen wir Ihnen eine dezentrale Lüftungsanlage. Falls vom Bauherren gewünscht, können wir in diesem Falle gerne ein Angebot unterbreiten.

EIGENLEISTUNGEN

- Sollte der Bauherr die Ausführung von Eigenleistungen wünschen, sind Art und Umfang rechtzeitig bekannt zu geben.
- Gewerke, welche nach Auftragserteilung durch die Fa. Ehrenreich bereits vergeben wurden, können nicht mehr in Eigenleistung ausgeführt werden.
- Bei der Ausführung von Eigenleistungen hat der Bauherr einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und Behinderungen für die Fa. Ehrenreich auszuschließen.
- Werden Eigenleistungen durchgeführt, gewährleistet und haftet der Bauherr.
- Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau- Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten.
- Bei Ausführung von Eigenleistungen sowie vorgenannten Bauherrenleistungen übernimmt die Fa. Ehrenreich bzw. unser Bauleiter keine Beratungs-, Überwachungs- oder Organisationsaufgaben.
- Gartengestaltung, Außenanlagen, Pflasterflächen, Terrassen, Zäune, Stützwände, etc.

Bauunternehmen
Georg Ehrenreich GmbH

Teublitz, 30.07.2019