



So will ich wohnen

G. Ehrenreich
Bauunternehmen GmbH

**Bau- und Leistungsbeschreibung
Doppelhaushälften**

**93158 Teublitz-Münchshofen, Bergstraße 23
Stand 25.10.2018**

1. Vorbemerkungen

V 1.1

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

V 1.2

Das Bauvorhaben wird in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet. Sämtliche Anforderungen in puncto Statik, Brand-, Schall- und Wärmeschutz werden entsprechend den Auflagen der Genehmigungsbehörde erstellt.

V 1.3

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 1.4

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 1.5

Das Haus wird besenrein übergeben. Einrichtungsgegenstände sind im Preis nicht enthalten. Telefon- und TV-Anschlussgebühren sind im Preis nicht enthalten.

V 1.6

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

V 1.7

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

V 1.8

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 1.9

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 1.10

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. Diese Verzögerungen haben keine aufschiebende Wirkung auf die Fälligkeit der jeweiligen Kaufpreistraten.

V 1.11

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

V 1.12

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 1.13

Im Heizraum/Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum 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 1.14

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 Vertragspläne haben Vorrang vor der Baubeschreibung.

V 1.15

Bei den dargestellten oder beschriebenen Farben handelt es sich um unterstützende Angaben zur Orientierung. Die tatsächliche Ausführung wird im Rahmen der Genehmigung, in Absprache mit der Baugenehmigungsbehörde und durch den Bauherrn festgelegt. Änderungen der Fassade (Fenster, Farbe, etc.) sowie gestalterische Leitdetails in der Ausführungsplanung, entgegen der Genehmigungs- oder Bebauungsplanung, bedürfen generell der schriftlichen Zustimmung der Genehmigungsbehörde.

1) PLANUNGSLEISTUNGEN / BAULEITUNG / ALLGEMEIN

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.

2) BAUSTELLENEINRICHTUNG / ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Unterkünfte, 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. Die Hausanschlusskosten für Strom, Wasser und Telekom sind im Preis enthalten.

3) ERDARBEITEN

Der Baugrubenaushub der Bodenklasse 3 - 5 gemäß DIN 18300 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) ist im Leistungsumfang enthalten.

Das Grundstück wird (falls erforderlich) mit Aushubmaterial bis auf das geplante Geländeniveau aufgefüllt. Im Gartenbereich wird eine ca. 30 cm starke Humusdeckschicht als Grobplanie eingebaut. Überschüssiges Aushubmaterial wird abtransportiert.

4) FUNDAMENTIERUNG

Die bewehrte Bodenplatte in Stahlbeton C 25/30, vorausgesetzt eine ausreichende und gleichbleibende Bodentragfähigkeit von mindestens 200 KN/m² ist im gesamten Fundamentierungsbereich vorhanden, wird mit Bewehrung und Stärke nach statischer Erfordernis hergestellt. Falls die Bodenverhältnisse dies erfordern, wird unter der Bodenplatte eine ca. 15 cm starke Filterschicht aus Kies- oder Schottermaterial eingebaut.

Herstellen einer Frostschräge aus Beton C10/12 unter den Untergeschoss-Außenwänden im nicht erdhinterfüllten Bereich.

Unter der Bodenplatte wird eine nach EnEV sowie KfW-Berechnung, 6 cm starke druckfeste Perimeterdämmung WLG 035 auf 3-5 cm starken Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eingebaut.

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

5) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen aus Kunststoff-Rohren werden unter der Decke UG bzw. seitlich an der UG-Wand bis Außenkante UG-Umfassung mit geeigneten Außenwand-Rohrdurchführungen verlegt. Kunststoff-Rohre unter der Bodenplatte werden im Sandbett verlegt.

Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser mittels PVC-Rohren verlegt. Die Bemessung und Ausführung erfolgt nach DIN 1986.

Das Schmutzwasser wird in einen Revisions-Kontrollschacht aus Betonfertigteilen im Ø DN 1000, Tiefe bis zu 2,50 m, max. 4,00 m vom Wohnhaus entfernt, einschließlich Gerinne, eingeleitet. (Pro DHH 1 Schacht)

Die talseitigen Regenwasserleitungen werden zur Versickerung in eine Sickermulde bzw. Rigole, max. 6 m vom Wohnhaus entfernt, eingeleitet. Die Sickermulde wird in Größe nach Erfordernis errichtet inkl. erforderlicher Kiesschicht zur Versicherung. (Pro DHH 1 Rigole)

Die straßenseitigen Regenwasserleitungen werden in den vorhandenen Regenwasserkanal der Erschließungsstraße eingeleitet.

6) ROHBAUARBEITEN

6.1 Untergeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,76 m)

Die Bodenplatte wird 25 cm stark in Stahlbeton C25/30 ausgeführt. Die mit Erdreich hinterfüllten Untergeschoss-Umfassungswände werden 24 cm stark in WU-Beton C 25/30 erstellt.

An den betonierten Untergeschoss Außenwänden 24 cm werden außen zusätzlich 12 cm starke XPS Perimeter-Dämmplatten WLG 035 angebracht. Die Rohbaulichte des Untergeschosses wird ca. 2,76 m hoch errichtet. Alle Betonwände sind schalungsglatt.

In die betonierte UG-Umfassung im HAR wird ein Leibungsrahmen-Kellerfenster aus faserverstärktem Kunststoff, Fenstereinsatz mit Dreh-/Kippflügel und 3-fach Isolierverglasung eingebaut mit Lichtschacht aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem, feinmaschigem Gitterrost inkl. Abhebesicherung und Entwässerungseinsatz. Vor dem Wohnraumfenster im Bad kommt ein Betonlichtschacht zur Ausführung.

Die nicht mit Erdreich hinterfüllten UG-Außenwände werden aus 36,5 cm starken poros. Leichtziegeln ($0,09 \text{ W}/(\text{mK})$) hergestellt.

Für die Versorgungsleitungen (Strom, Wasser und Telekom) werden Ein- oder Mehrsparteneinführungen in die UG-Außenwand bzw. Bodenplatte eingebaut.

Die UG-Innenwände werden lt. Planung in Planziegelmauerwerk 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark in Klebtechnik erstellt.

Im Bad UG wird eine seitliche ca 2,00 m hohe Duschwand in Rohbaubreite 1,37 m, beidseitig verputzt und gefliest, erstellt.

Die Kommunwand zur anderen Doppelhaushälfte wird als gemauerte Schallschutzwand mit dazwischenliegender Trennwandplatte errichtet. Unter allen gemauerten Wänden im Untergeschoss wird entsprechend den Vorschriften eine Mauersperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt.

6.2 Erdgeschoss (Rohbaugeschosslichte = ca. 2,76 m)

Die gemauerten Außenwände werden durch 36,5 cm starke, porosierte Leichtziegel mit Stoßfugenverzahnung ($\lambda = 0,09 \text{ W}/(\text{mK})$) nach EnEV hergestellt.

Die Innenwände im Erdgeschoss werden in Ziegelmauerwerk 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark errichtet.

Alle Außen- und Innenziegelwände werden entweder gemauert oder geklebt, alternativ mit Dry-Fix System geklebt erstellt.

Alle Wohnraumfenster, ausgenommen Fenster in HAR/HWR, Bad UG und Keller, erhalten wärme gedämmte und nach EnEV 2016 zugelassene Rollokästen mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Ein Hauseingangspodest ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Kommunwand zur anderen Doppelhaushälfte wird als gemauerte Schallschutzwand mit dazwischenliegender Trennwandplatte errichtet.

7) GESCHOSSDECKEN

Alle Geschossdecken 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 sauber verspachtelt und geschliffen.

8) ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Dachform als Flachdach

Die Dachabdichtung erfolgt entsprechend den Flachdachrichtlinien als Foliendach durch automatisch verschweißte Kunststoffbahnen. Sämtliche zum Dach notwendigen Formteile, Abläufe usw. werden in die Dachfläche eingebaut.

Die Attika wird mit winkelrechter Abdichtung des Foliendaches an die Attika und Titanzinkverblechung mit leichtem Gefälle zur Dachfläche hin ausgeführt.

9) SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche und die Attika (werden mit Titanzinkblech gefertigt.

10) LOGGIA

Die Loggia im EG erhält oberseitig einen im Gefälle verlegten und unten abgedichteten Belag, inkl. Wärmedämmung nach EnEV-Berechnung bestehend aus auf Splitt verlegten Betonwerksteinplatten (Größe 40/40 cm im Fugenschnitt verlegt) in der Preisklasse von 25,00 €/m² brutto. (Die Bemusterung erfolgt bei unseren Partnerfirmen).

Die Loggia erhält ein Brüstungsgeländer in verzinkter Stahlausführung mit Unter- und Obergurt, oben aufgesetztem Handlauf sowie dazwischenliegender satinierter VSG-Verglasung.

11) TREPPENANLAGEN

Die innen liegende Treppe vom Untergeschoss bis ins Erdgeschoss wird als 1/2- gewendelte Holztreppe ohne Podest, 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 Bodenflies, Wandlagerung aus hochwertigem Naturkautschuk, Pfosten glatt Nr. 7100, Edelstahlsprossen Nr. 6152, Ø=16 mm, Quergeländer mit Sprossen in Deckenblende laut Planung, 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.

12) HAUSTÜREN, FENSTER UND FENSTERTÜREN

12.1 Haustüre:

Die Hauseingangstüre in Kunststoff oder wahlweise in Aluminium im Farbton innen weiß und außen grau (Ausführung nach Mustervorlage Fa. Ehrenreich im Gesamtwert von 3.300,00 € brutto, einschl. Lieferung und Montage) ist als bewährtes Mehrkammer-System hergestellt. Das ganze Element verspricht eine hohe Wärme- und Schalldämmung, das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung. Die Mehrfach-Verriegelung sowie das eingebaute Profilzylinderschloss mit 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.

12.2 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 im Farbton innen weiß und außen farbig foliert im Farbton grau/anthrazit nach 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. Zweiflügelige Fenster und Fenstertüren über einer Öffnungsbreite von 2,00 m Rohbaumaß werden als Dreh-Kipp und Dreh-Kippflügel mit einem feststehenden senkrechten Pfosten in der Mitte ausgeführt.

Das 2-teilige Fensterelement in Essen zur Loggia wird als Hebe-Schiebe-Tür (HST) mit einem Hebe-Schiebe-Flügel und Festverglasung im Seitenteil erstellt.

Das 3-teilige Fensterelement im Wohnen wird mit drei Dreh-Kipp-Flügeln und festverglasten Unterlichtern mit VSG-Verglasung erstellt.

Verglasung siehe Ziffer 14)

Alle Elemente erhalten, soweit Rollläden vorgesehen sind, Rollläden. 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-Dichtleisten (Anputzleisten-Dichtprofile) versehen.

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

Die Keller-Außentüre als Kunststoff-FeBa-Kunststoff-Nebeneingangstüre Novo Therm gemäß Mustervorlage im 5-Kammer-Profil, Farbe außen grau in Standardfarbe des Herstellers, Wärmedämmung $U_f 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, einschl. Standard-Mehrfachverriegelung, mit Drücker innen und außen, inkl. Profilylinder mit Not- und Gefahrenfunktion (N+G) und 3 Schlüssel.

13) INNENTÜREN

Alle Innentüren zu den Wohn- und Untergeschoss-Räumen 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 Türzarge 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 zur Ausführung.

Je Wohnhaus wird nach Wahl des Bauherrn eine Türe mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung in Klarglas als 2/3 Lichtausschnitt in Normgröße ausgeführt.

14) VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren in Kunststoffausführung im Unter- und Erdgeschoss 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.

Zwischen Wohnen und Diele EG wird ein raumhohes festverglastes Klarglas-Fensterelement mit weißen Kunststoffrahmen eingebaut.

15) ROLLÄDEN UND ROLLOKÄSTEN

Alle Wohnraumfenster (außer Bad/UG, HAR/HWR und Keller) erhalten Rollokästen, zugelassen nach EnEV, mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen. Die Rollläden aus weißen 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 m² Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer. Die Fenster in HAR/HWR, Bad/UG und Keller werden ohne Rollläden ausgeführt.

16) 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 allen notwendigen 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 Fundamenterde angeschlossen.

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

Als Schalter- und Steckdosenprogramm ist das exklusive Modulprogramm der Firma Busch-Jaeger, Modell Busch-Duro 2000 SI elektroweiß, wahlweise Busch-Duro 2000 SI Linear, Reflex SI in 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 Vertragsplan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Automatensicherungen im Zählerschrank pro Wohneinheit:

- 1 hochsensitiver FI-Schutzschalter für die Wärmepumpe
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutzschalter
- 3 Automatensicherungen für Elektroherd
- 1 Automatensicherung für Heizung
- 1 Automatensicherung für Licht und Steckdosen im Untergeschoss
- 1 Automatensicherung für Waschmaschine
- 1 Automatensicherung für Wäschetrockner

- 2 Automatensicherungen für Licht und Steckdosen im Erdgeschoss
- 1 Automatensicherung für Licht und Steckdosen Küche
- 1 Automatensicherung für Geschirrspüler

- 1 Leerrohr vom Hausanschlussraum bis zur Erdgeschossdecke
(oben gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet).

je Wohnhaus:

- 7 Leerrohre vom Hausanschlussraum zu Räumen nach Auswahl des Bauherrn.
- Überspannungsschutz ohne äußeren Blitzschutz ist im Leistungsumfang enthalten.

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 |
| Treppenanlage | 1 Deckenauslass oder Wandauslass als Wechselschaltung je Geschoss |
| Wohnen | 1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
1 Einfachsteckdose unter Schalter
1 Zweifachsteckdose
1 Dreifachsteckdose
1 Einfachsteckdose |
| Essen | 1 Deckenauslass mit Wechselschaltleitung und 2 Schaltern
1 Einfachsteckdose unter Schalter
2 Zweifachsteckdosen
1 Einfachsteckdose |

Kochen	1 Deckenauslass als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 3 Einfachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinensteckdose
Kellerraum	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Zweifachsteckdose
Gäste-WC	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Bad	4 Decken-Einbau-Dosen, Fabr. Halox-P, für bauseitige Einbaustrahler. 1 Wandauslass mit Schalter 1 Einfachsteckdose beim Waschtisch
Schlafzimmer	1 Deckenauslass als Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 1 Einfachsteckdose unter Schalter 2 Zweifachsteckdosen 2 Einfachsteckdosen
Kind 1 und Kind 2	1 Deckenauslass als Wechselschaltung mit 2 Schalter 1 Dreifachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen 1 Einfachsteckdose unter Schalter
Diele UG	2 Deckenauslässe als Kreuzschaltung mit 5 Schalter 1 Einfachsteckdose
Loggia	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung von innen schaltbar 1 Einfachsteckdose
HAR/HWR	1 Deckenauslass als Ausschaltleitung mit Schalter 1 Einfachsteckdose unter Schalter 1 Heizungsanschluss mit Außentemperaturfühler 1 Heizungsnotschalter 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner
Doppelgarage	1 Automatenversicherung im Zählerkasten des Wohnhauses 1 Decken- oder Wandauslass als Wechselschaltung mit 2 Schalter 1 Einfachsteckdose unter einem Schalter 1 Elektroanschluss für Torantrieb

17) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Ausführung der Heizungsanlage erfolgt mittels einer Viessmann Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe Typ Vitocal 222-S mit integriertem Warmwasserspeicher mit 210 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 und Raumthermostate erfolgen durch den Elektriker) in den einzelnen Wohnräumen.

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

Kellerraum und Garage 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.

18) 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 Schwitzwasser isoliert. 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.

Sanitär/Kalt- und Warmwasserleitungen erhalten eine Dämmung nach EnEV und Abwasserleitungen eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser. Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung auf den Wänden.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Richter + Frenzel, Serie Optiset 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) montiert.

Einbau einer erforderlichen Hebeanlage zur Entwässerung des Untergeschosses.

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

Das Wohnhaus wird wie folgt ausgestattet:

Die nachfolgend beschriebene Ausstattung gilt nur für die im Vertragsplan dargestellten und entsprechend bezeichneten Räume in deren Anzahl.

Allgemein:

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

HAR/HWR

- 1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf, soweit nötig mit integriertem Sperrfix
- 1 Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum Befüllen der Heizungsanlage
- 1 Heizkessel- mit Warmwasserbereiter - Anschluss
- 1 Wandausgussbecken, 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 x 40 cm
- 1 Handtuchhaken groß, verchromt
- 1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit De-Luxe-Klosettsitz, Serie Optiset (Richter + Frenzel), 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) 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) 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) Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung
- 1 Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Körperform-Badewanne aus Acryl, Serie Europa, Gr. 170 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 x 90 cm in Längsrichtung angrenzend eingebaut wird
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter
- 1 Bodengleiche Dusche, Gr. ca. 0,90*1,00 m, mit Duschrinne Modell „TECE drainline“ und Fliesenbelag gemäß Ziffer 22) (eine frontseitige Duschtüre kommt nicht zur Ausführung)
- 1 Brausebatterie, Handbrausegarnitur mit Wandstange und Gelenkstück

19) INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle Außenwände innen (außer in HAR/HWR und Kellerraum) und die Innenwände der Wohnräume, ausgenommen Nassräume, erhalten einen glatt gefilzten, streichfähigen Q2 Einlagen Kalk- oder Kalk-Gips-Maschinenputz. Putzflächen im Untergeschoss, die gemauerte Garage, die Wände im WC und Bad 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.

Die schalungsglatten Betonflächen in HAR/HWR und Kellerraum erfordern keinen Innenputz, diese Wände werden malerseitig entgratet und gestrichen.

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

20) ESTRICHE

Im gesamten Untergeschoss einschl. Kellerraum wird ein schwimmender, wärmegeämmter Zementestrich einschl. Feuchtigkeitssperre verlegt. Der Estrichaufbau entspricht der EnEV, DIN 4108 und 4109. Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen für die Fußbodenheizung geeigneten schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen.

Im Erdgeschoss wird zusätzlich eine Trittschalldämmung verlegt.

21) FENSTERBÄNKE / NATURSTEINARBEITEN

Alle Fensterbänke innen bei den Wohnraumfenstern 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.

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.

22) FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad und WC werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände im Bad werden raumhoch gefliest. Das WC wird 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 Diele EG, Diele UG und HAR/HWR erhalten Bodenfliesen mit passenden Fliesensockelleisten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

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

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 Fliesenverlegearbeiten enthalten.

23) MALERARBEITEN

Die Wände und Decken erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich. Die Stahlbetondecken werden im Bereich der Deckenstöße gespachtelt und soweit erforderlich auch unterseitig vollflächig gespachtelt (außer im HAR/HWR, Garage und Kellerraum) und weiß gestrichen. Die verputzten Wände werden abgesandet. Kleinere Ausbesserungsarbeiten und Verspachtelungen und Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

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

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

24) BODENBELÄGE

Im Wohnen/Essen/Kochen wird ein 2- Schicht Fertigparkett in Eiche natur lackiert mit 3,5 mm Nutzschiicht verlegt.

Die Gesamtpreisklasse inkl. Verlegung mit Untergrundvorbereitung beträgt 54,00 €/m² brutto.

Beim Wandanschluss kommen passende Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

Liefern und Verlegen eines Laminatbodens in Materialpreisklasse 21,00 €/m² brutto nach Mustervorlage in verschiedenen Dekoren, Beanspruchungsklasse 32, Kantenimprägnierung und "Lock-Klick-Verbindung" in schwimmender Verlegung mit Trittschallunterlage und passender Hartschaumsockelleisten beim Wandanschluss im Schlafen, Kind 1 und Kind 2.

Die Beläge können aus einer Musterkollektion bei unserem Fachhändler ausgewählt werden.

Der Kellerraum erhält keinen Bodenbelag.

25) GEMAUERTE DOPPELGARAGE

Das Garagengebäude im Erdgeschoss wird mit einer Rohbaugeschosslichte von 2,50 mit Außenwänden aus 24 cm dicken Ziegelwänden errichtet.

Ausführung eines wärmegeprägten Estrichs mit Abdichtungsbahn zwischen der Betondecke über dem Untergeschoss und dem Garagenestrich.

Die Wände innen werden mit Kalk-Zementputz verputzt und wischfest gestrichen. Die Decke über der Garage wird als Stahlbetondecke ausgeführt. Die Deckenstöße werden verspachtelt und gestrichen.

Der Außenputz, die Bedachung und die Spenglerarbeiten werden der Ausführung des Wohnhauses angepasst.

Das Garagentor als Decken-Sektionaltor, Fabr. Novoferm, Hörmann oder gleichwertig in der Größe 5,00 m x 2,25 m in der Farbe innen gemäß Standardausführung und außen farbig gemäß Standard-Farbkarte des Herstellers, mit elektrischem Torantrieb, Fabrikat Novoferm Typ 553 ZS20 oder Hörmann Supramatic E als 24 Volt Gleichstrommotor Anschlusswerte 230 V/50Hz 200W mit digitaler Funksteuerung sowie 2-Kanal-Handsender integrierter Beleuchtung mit 40 W.

Die Garagentüre als Sektionaltüre in der Garagenrückwand, aus stranggepresstem Aluminiumprofil in der Farbe innen gemäß Standardausführung und außen farbig gemäß Standard-Farbkarte des Herstellers, in der Größe 1,00 m x 2,00 m.

30) AUSSENANLAGEN

Das Grundstück erhält eine ca. 30 cm starke Humusdeckschicht als Grobplanie.

Das Grundstück erhält bei der kompletten Hofeinfahrt/Hauszugang sowie im Untergeschoss nach Planung ein Pflaster in der Material-Preisklasse von 12,00 €/m² brutto in der Größe 10*20 oder 20*20 cm auf Splittbett verlegt inkl. erforderlicher 30 cm starken Frostschuttschicht.

Entlang der Garage wird eine Außentreppe aus Beton-Blockstufen in Farbe grau mit seitlich verzinkten Stahl-Handlauf erstellt.

Weitere Außenanlagen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

31) BESONDERE HINWEISE – BAUHERRENLEISTUNGEN

- 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
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 Bauherrn gewünscht, können wir in diesem Falle gerne ein Angebot unterbreiten.
- Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, Materialänderungen und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden
- Bei Einfamilienhäusern bzw. im eigenen Wohnbereich werden keine bautechnischen und rechtlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 vereinbart.
- Beantragung, Kostenübernahme und Veranlassung des Telefonanschlusses
- 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, inkl. Einfriedungen
- Bauend- bzw. Baufeinreinigung

Teublitz, 25.10.2018

Bauunternehmen
Georg Ehrenreich GmbH