

### Schlüsselfertige Energiesparhäuser in Holzrahmenbauweise

## HENKE HAUS 2000 als KfW-55-Haus

### Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist für den Hausbau eine wichtige Information. Zu einem reellen und ehrlichen Geschäftsabschluss gehört es, dass vorher die Ware eindeutig dargestellt wird. Dieses erfolgt mittels unserer nachstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung, welche Bestandteil des Bauvertrages ist. Erlauben Sie uns deshalb den Hinweis, unsere Baubeschreibung sorgfältig durchzulesen. Dieses ermöglicht Ihnen erst Qualitäts- und Preisvergleiche objektiv anzustellen. Wir hoffen, dass Sie durch die Ausführlichkeit der Bau- und Leistungsbeschreibung an die Materie des Hausbauens umsichtig und intensiv heran geführt und somit vor einer Fehlentscheidung beim Kauf Ihres neuen Hauses geschützt sind. Das Bauvorhaben wird in Holzrahmenbau, handwerksgerechter Bauweise und nach den geltenden DIN Vorschriften sowie den Regeln der Baukunst erstellt. Im Rahmen der Planung und Bauausführung bleiben uns von der Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Änderungen vorbehalten, sofern neue Vorschriften oder technische bzw. statische Erkenntnisse dieses erfordern. Zeichnungen sind im Maßstab 1:100. Alle in der Baubeschreibung genannten Preise, verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von z. Zt. 19 %. Wir erlauben uns Sie darauf hinzuweisen, dass die Ausstattung unserer Musterhäuser zum Teil von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung abweichen kann. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

Naturbaustoffe / Ökologische Baustoffe

Natürlich bauen wir auch mit nachgenannten Baustoffen auf Wunsch des Kunden z.B. mit folgenden Materialien:

- Lehmbau
- Gipsfaserplatten (Rigidur)
- Flachs
- Hanf
- Jute
- Holzfaserplatten (auch Einblasdämmung)
- Weißtanne
- und vieles mehr...

#### 1. Bauantrag

1. Anfertigung der Bauzeichnung im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen.
2. Einzeichnung des Gebäudes in die uns vom Bauherrn vorgelegten amtlichen Lagepläne.
3. Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen.
4. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN.
5. Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach DIN.
6. Erstellung der Baubeschreibung für Bauantrag.
7. Ausfüllen der Bauantragsformulare und Zusammenstellen der Bauakte.
8. Einreichung des erforderlichen Entwässerungsantrages.
9. Übergabe der fertigen Bauakte an den Bauherrn zur Einreichung bei dem zuständigen Bauamt.
10. Aushändigung der Bauantragsunterlagen an den Bauherrn in einfacher Ausfertigung.

Die Baugenehmigungs- evtl. Prüfstatiker-, Schornsteinfeger- und sonstige Behördengebühren, amtliche Lagepläne und die

spätere Einmessung sind nicht im Lieferumfang enthalten. Gleiches gilt für Kanalan schlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten gemäß Zeichnung. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem gestrichelte oder ausschmückende Darstellungen in den Grundrissvorschlägen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).

#### 1.1 weitere Berechnungen/Anträge

1. Erstellung des Wärmeschutznachweises nach der Energieeinsparverordnung von 2016.
2. Erstellung der statischen Berechnungen.
3. Nachweis des Schallschutzes gemäß DIN, soweit vom Bauordnungsamt gefordert.
4. Ausfüllen der Anträge für Gas, Wasser und Strom (nicht bei Eigenleistung).

#### 2. Baustelleneinrichtung

Bau- und Hinweisschilder werden aufgestellt. Desweiteren eine Bautoilette. Der durch die von uns beauftragten Gewerke anfallende Bauschutt wird entsorgt. Die Autokran- und Gerüststellung ist im schlüsselfertigen Preis enthalten. Baustromanschluss und Bauwasseranschluss werden vom Hersteller beantragt, die Kosten hierfür siehe Angebot. Die Verbrauchskosten werden von den Versorgern direkt mit dem Bauherren abgerechnet. Ein Blower-Door-Test wird herstellerseits durchgeführt (Ausnahme: bei Eigenleistung Dachdämmung Bauherr).

#### 3. Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und des Arbeitsraumes wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 40 cm abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert. Einbringen und Verdichten des Füllsandes bis zu einer Stärke von 50 cm in nicht unterkellerten Bereich. Für den

unterkellerten Bereich gilt eine gesonderte Baubeschreibung. Bei gewünschter bzw. von der Baubehörde geforderter Mehreinbringung von Füllsand sind diese Kosten vom Bauherrn zu tragen. Ein eventueller weiterer Austausch von nicht tragfähigem Baugrund gegen einwandfrei verdichtungsfähigem Füllboden geht zu Lasten des Bauherrn. Der Bauplatz muss vor Baubeginn u. a. im Baubereich frei von Baubestand, Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen sein. Bodenabfuhr und Bodengutachten sowie Grundwasserabsenkungen sind nicht im Festpreis enthalten. Gleiches gilt z.B. für die Errichtung eines Bauzaunes, Aufnehmen der Fußwegpflasterungen oder auch Erstellen einer Baustraße/Überfahrt. Die Zuwegung bis zum Bauobjekt muss für Schwerlastkräne und Transportfahrzeuge geeignet sein.

Evtl. Befreiungsanträge für die Befahrung von tonnenbegrenzten Zufahrtsstraßen mit Schwerlasttransporten sind vor Baubeginn vom Bauherrn zu stellen und nicht im Festpreis enthalten.

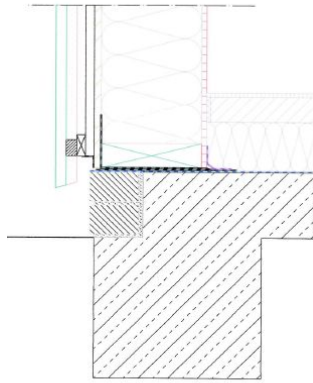
Zusätzliche Erdarbeiten, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind, werden auf Nachweis gesondert abgerechnet.

#### 4. Fundamente und Sohlplatte

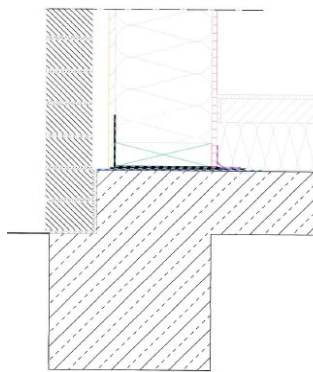
Festlegung der Höhen für das Gebäude in Absprache mit dem Bauherrn und soweit gefordert, mit der Baubehörde. Dafür sind die amtlich gesetzten Grenzsteine dem Auftragnehmer vom Bauherrn anzuzeigen. Auswinkeln des Gebäudes sowie Setzen der Winkelböcke sind im Preis enthalten, wenn eine klare Grenzfeststellung möglich ist und keine Grenzbebauung vorliegt. Falls diese Vorgaben nicht erfüllt sind und somit eine Vermessung durch ein Vermessungsbüro durchgeführt werden muss, sind die entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu übernehmen. Die Stahlbetonsohle im Erdgeschossbereich und die erforderlichen Fundamente werden nach vorgegebenen statischen Erfordernissen auf tragfähigem Baugrund hergestellt. Die Ausführung erfolgt mit mind. 18 cm Stärke. Die fertige Betonsohlplatte wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18533 abgedichtet. Es wird grundsätzlich von einer gleichmäßigen Bodenpressung von 150 kN/qm ausgegangen. Vom Bauherrn ist ein Bodengutachten oder eine Bodensondierung vorzunehmen. Als Sauberkeitsschicht ist eine 0,5 mm starke Folie vorgesehen (alternativ: Noppenfolie). Im Streifenfundament oder der Sohlplatte werden die Fundamente der nach Vorschrift einbetoniert.

#### 5. Sockelmauerwerk

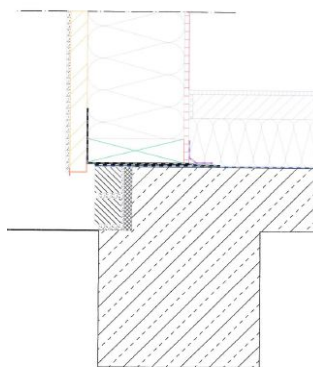
Das Sockelmauerwerk wird aus einem 11,5 cm dicken, roten Verblendstein (NF) hergestellt (Sockelhöhe ca. 16 cm), und mit Zementmörtel ausgefugt. Steinpreis 600,00 EUR/1000 Stck.



Sockeldetail Boden-Deckel-Schalung M 1:5



Sockeldetail Klinker M 1:5



Sockeldetail Putzfassade M 1:5

#### 6. Keller

Soll auf Wunsch ein Keller erstellt werden, bedarf es hierzu einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung mit der dazu gehörigen Bau- und Leistungsbeschreibung.

#### 7. Entwässerungsarbeiten

Sämtliche notwendigen Kanalgrundleitungen für Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Hauses (unter der Sohlplatte) sowie die Steige- und Entlüftungsleitungen werden verlegt. (Steige- und Entlüftungsleitungen entfallen bei Eigenleistung Sanitär).

#### 8. Außenwände

**senkrechte Lärchen-/ Douglasienholzassade (oder Wechselschalung pro Wandelement gegen Aufpreis möglich)**

1. Aufgedeckelte, raue Lärchen-/ Douglasienbretter ca. 2,0 x 14,5 cm Unterbrett verklammert, Deckbrett mit

2. Edelstahlrillennägeln befestigt und ohne Farbanstrich
  - alternativ: gehobelte Lärchen-/ Douglasienbretter (ca. 2.0 cm stark)
  3. 1 Lage Lattung 21/72 mm
  4. 1 Lage Konterlattung 21/72 mm
  5. 24 mm HWF-Platte mit Nut und Feder Skelettbauweise mit kammergetrockneten, gehobelten Kanthölzern 60/240 mm, dazwischen 240 mm Dämmung Mineralwolle WLG 035.
  6. 12 mm OSB Platte mit längsseitiger Nut und Feder
  7. 12,5 mm Gipskartonplatte
  8. In den Feuchträumen: Feuchtraumgipskartonplatten als zweite Lage.
  9. Vollschalung im Küchenoberschrankbereich mit einer 20 mm OSB-Platte
- (Im Bereich der nicht ausgebauten Dachräume entfällt die Gipskartonplatte)

Auf Wunsch können folgende Lärche/Douglasie Fassadenprofile von Hoya Holz preisneutral angeboten werden:

- Turku
- Gränna
- Malmö
- Bergen
- Molde 145

#### Putzfassade

1. Zweilagiger diffusionsoffener Leichtdämmputz im Farbton weiß mit Gewebeeinlage. Standardstrukturen nach Bemusterung.
  2. 40 mm Weichfaserplatte mit Nut und Feder als Putzträgerplatte
  3. Weiterer Aufbau siehe Lärchen-/ Douglasienfassade Ziffer 5. – 9.
- (Im Bereich der nicht ausgebauten Dachräume entfällt die Gipskartonplatte)

#### Verblendfassade

1. 11,5 cm Verblendmauerwerk NF (Steinpreis 720,00 EUR/1000 Stück) inkl. Ausfugung mit Zementmörtel, Farbe zementgrau.
  2. Hinterlüftung
  3. Weiterer Aufbau siehe Lärchen-/ Douglasienfassade Ziffer 4. - 9.
- (Im Bereich der nicht ausgebauten Dachräume entfällt die Gipskartonplatte)

#### 9. Außenwände als Mischfassade

Mischfassaden (Holz/Putz, Holz/Verblender sowie Verblender/Putz) oder auch Mischfassaden mit Faserzementplatten, Holzfaserplatten und Metallfassaden sind ebenfalls möglich.

#### 10. Innenwände

##### Nichttragende Innenwände

1. Holzständerwerk aus 60/60 mm Konstruktionsvollholz, dazwischen 60 mm Dämmung (Mineralfaser) WLG 040
2. beidseitig 12 mm OSB
3. beidseitig 12,5 mm Gipskartonplatte (tapezierfähig verspachtelt).
4. in Feuchträumen: Feuchtraumgipskartonplatten

- |    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 5. | Vollschalung im<br>Küchenoberschrankbereich mit<br>einer 20 mm OSB-Platte | 5. | oberseitig 1 Lage 24 mm HFW<br>Unterdeckplatte |
|    |   | 6. | Konterlattung 3/5 cm                           |
|    |   | 7. | Dachlattung 4/6 cm.                            |

**Nebeneingangstür(wenn vorhanden)**

Die Nebeneingangstür wird grundsätzlich in Kiefer- oder Meranti-Laminat hergestellt. Farbe in RAL-Farbtönen nach Wahl. Glasflächen sind aus Wärmeschutzglas (U<sub>G</sub>-Wert 0,6 nach DIN) eingebaut. Der Gesamtwert der Nebeneingangstür beträgt bis zu 1.560,00 EUR einschließlich einer Griffgarnitur im Werte von 50,00 EUR.

**17. Fenster und Fenstertüren**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in den Abmessungen lt. Zeichnung in Kiefer- oder Meranti Laminat hergestellt und eingebaut. Der farbige Anstrich erfolgt in RAL-Farbtönen nach Wahl. Als Glas wird Wärmeschutzglas eingesetzt. Alle Fensterflügel sind mit einer umlaufenden Gummidichtung versehen. Der U<sub>G</sub>-Wert beträgt 0,6.

Zu öffnende Fenster werden als einflügelige Drehkipfenster bis zu einer Breite von 126 cm, Fenstertüren bis zu einer Breite von 110 cm gefertigt.

Im Erdgeschoss wird eine einflg. oder zweiflg. Außentür mit einer barrierefreien Schwelle vorgesehen. Die Türwahl wird buherrenseits entschieden. RC2 Ausführung als Mehrpreis.

**18. Fensterbänke**

**Außenfensterbänke**

Fensterbänke aus Aluminiumprofil mit Endstücken und Antidröhnstreifen in den Farben natur, weiß oder braun. Bei Verblendmauerwerk wird der Fassadenstein eingebaut.

**Innenfensterbänke**

Laminierte Kiefernholzplatten mit Klarlack lackiert oder geölt. Im Bad und Gäste-WC Fliesen. Alternativ auch als MDF-Platten, Lackierung nach RAL- Farbtonkarte.

**19. Innentüren**

Es werden Standardtüren in Weißlack endbehandelt (Röhrenspan) oder CPL-Beschichtung, glatt eingebaut. Das Rohbaumaß beträgt 90 x 202 cm.

Die Türen erhalten eine Drückergarnitur im Wert von je 30,00 EUR und eine umlaufende PVC Dichtung.

**20. Fliesenarbeiten**

Die Fliesen können nach Absprache bei einem für uns tätigen Fliesenfachbetrieb ausgesucht werden. Alle Übergänge von Bade- und Duschwanne zur senkrechten Wand, sämtliche Randfugen zwischen Fliesenfußboden und Wand im Bad und Gäste-WC sowie alle Dehnungsfugen im Fliesenbereich werden dauerelastisch ausgespritzt.

Die dauerelastische Versiegelung zwischen Wandfliesen und Bodenfliesen (bzw. Sockelfliesen) ist eine Arbeitsfuge und unterliegt nicht der Gewährleistung.

**Fußbodenfliesen**

In Bad, Gäste-WC, Küche, und Diele (Materialpreis bis 30,00 EUR je m<sup>2</sup>) und HWR (Materialpreis 20,00 EUR je m<sup>2</sup>) werden jeweils Bodenfliesen ab ca. 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm verlegt und zementgrau ausgefugt. Bei größeren Fliesenformaten entstehen Verlegemehrkosten, die gesondert in Rechnung gestellt werden.

**Tragende Innenwände**

1. Holzständerwerk aus 60/100 mm Konstruktionsvollholz, dazwischen 60 mm Dämmung (Mineralfaser) WLG 040
2. beidseitig 12 mm OSB
3. beidseitig 12,5 mm Gipskartonplatte (tapezierfähig verspachtelt)
4. in Feuchträumen: Feuchtraumgipskartonplatten
5. Vollschalung im Treppenaufgangs- und Küchenoberschrankbereich mit einer 20 mm OSB-Platte

**Wohnungstrennwände**

Aufbau wie folgt:

1. 2 Lagen 12,5 mm Gipskartonplatte (tapezierfähig verspachtelt)
2. Federschienen
3. 60/100 mm KVH-Ständerwerk
4. 100 mm Trennwandplatten (WLG 040), diese Trennwandplatte wird zwischen dem Ständerwerk verlegt
5. 2 Lagen 12,5 mm Gipskartonplatte (tapezierfähig verspachtelt)

**11. Decken/Dachstuhl**

**Erdgeschossdecken**

1. sichtbare Brettschichtholz balken (BSH-si) nach statischen Erfordernissen
2. oberseitig 28,5 mm starke Tanne/Fichte Faserbretter als Negativschalung (sichtbar)
3. Unterzüge und Stützen nach statischen Erfordernissen, sichtbare Unterzüge und Stützen aus Brettschichtholz (BSH-si).

**Kehlbalkendecke (zwischen Dachgeschoss und Spitzboden) und Spitzboden**

1. Kehlbalkendecke Kehlbalken (KVH-S10-nsi) nach statischen Erfordernissen
2. oberseitig 28,5 mm starke Ta./Fi. Faserbretter als Negativschalung (sichtbar). Der Aufgang zum Spitzboden erfolgt mit einer Bodentreppe Typ Dolle/Wellhöfer.
2. Spitzboden Dämmung in 24 cm Stärke Mineralwolle WLG 035. In den Dachschrägen des Spitzbodens sowie eine Lage 0,2 mm PE-Folie unterseitig der Sparren, unterseitig eine Streuschalung 21/72 mm.

**Die Dachflächen**

1. Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion
2. 0,2 mm PE-Folie
3. 24 cm hoher Sparren aus Konstruktionsvollholz (KVH-S10-nsi)
4. 24 cm Mineralwolle WLG 035 zwischen den Sparren

**12. Die Traufen und Ortgänge**

Ortgang und Traufen als Sparrengesimse. An den Traufen (ca. 80 cm Überstand) und Ortgängen (ca. 60 cm Überstand) mit Flugsparren wird die Dachfläche weitergeführt. Stirn- und Ortgangbretter werden wie die Lärchen-/ Douglasienfassade aus rauen Lärchen-/ Douglasienbrettern (ca. 2,0 cm stark) oder alternativ aus gehobelten Lärchen-/ Douglasienbrettern (ca. 2,0 cm stark) erstellt. Alle Gesimse als Sparrengesimse mit 19/96 mm starken Ta./Fi.-Profilbrettern. Die Flugsparren werden ca. 12 cm einspringend von Außenkante Ortgangstirn Brett angeordnet.

**13. Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat BRAAS (Preisbasis: Harzer Pflanze 7 in Standardfarben) auf Dachlattung mit entsprechender Belüftung. Die erforderlichen Ortgang-, First- und Durchgangspfannen mit Dunsthaube werden verlegt.

Sonderwünsche:

Fabrikat Creaton Magnum usw. können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

**14. Dachklempnerarbeiten**

Alle Dachrinnen einschließlich der notwendigen Fallrohre bis ca. Oberkante Erdreich sowie die Kehlausbildungen werden aus Titanzink hergestellt.

**15. Estricharbeiten**

**Erdgeschoss**

Alle Fußböden im Erdgeschossbereich erhalten einen schwimmenden ca. 185 mm starken Estrich mit folgendem Aufbau:

1. PE-Folie
2. Randstreifen
3. 120 mm Wämedämmung
4. Bitumenpapier
5. ca. 65 mm Heizestrich
6. AKS Matten im Fliesenbereich (alternativ Faserestrich)

**Dachgeschoss**

Der Dachgeschossfußboden wird ebenfalls in Form eines schwimmenden Estrichs erstellt. Die Stärke beträgt hier ca. 165 mm. Aufbau:

1. PE Folie
2. Randstreifen
3. 100 mm Trittschalldämmung
4. Bitumenpapier
5. ca. 65 mm Heizestrich
6. AKS Matten im Fliesenbereich (alternativ: Faserestrich)

**16. Türenanlage**

**Haustür**

Die Haustürenanlage wird in Kiefer- oder Meranti-Laminat hergestellt. Farbe in RAL-Farbtönen nach Wahl. Glasflächen sind aus Wärmeschutzglas (U<sub>G</sub>-Wert 0,6) eingebaut. Der Gesamtwert der Haustürenanlage beträgt bis zu 2.600,00 EUR einschließlich einer Griffgarnitur im Werte von 100,00 EUR.

Sockelfliesen aus Bodenfliesen erhalten Flur(Diele)EG, Küche und HWR.

### Wandfliesen

In den Bädern u. Gäste-WC werden Wandfliesen 150 cm hoch verflies, im Duschbereich 2,00 m hoch. Dusch- und Badewannenseiten werden ebenfalls verflies. Die Verfugung erfolgt in weiß oder grau. Der Materialpreis der Wandfliesen beträgt bis zu 20,00 EUR je m<sup>2</sup>. Die Fliesengröße kann ab 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm gewählt werden. Bei größeren Fliesenformaten entstehen Verlegemehrkosten, die gesondert in Rechnung gestellt werden.

### Allgemein Fliesenarbeiten

Der Fliesenbereich ist ein besonders sensibler Bereich, der klare Eingrenzungen im beiderseitigen Interesse erfordert. Die Verlegung von großflächigen Mustern, Mosaikfliesen, Bordüren u. Metalleckschutzschienen im Wandfliesenbereich oder auch Diagonalverlegung sind Sonderleistungen. Die Verlegung von Jollyschienen im Wandfliesenbereich ist im Preis enthalten. Die Verlegung von Steinzeug- u. Cottofliesen, Granit oder sonstiger Fliesen, für die aufgrund der Beschaffenheit ein erhöhter Verlegeaufwand erforderlich ist, sind nicht im Preis enthalten, können aber gerne als Mehrkosten auf Anfrage angeboten werden. Nach Bemusterung und Verlegung der ausgewählten Fliesen erfolgt eine gesonderte Mehr- bzw. Minderkostenabrechnung nach gelieferter Menge (Restmengen können nicht zurück genommen werden und verbleiben daher beim Bauherrn). Bei Gutschrift Fliesenmaterial wird nur der Fliesenwert gutgeschrieben.

### 21. Sanitäre Installation

#### Grundleitungen und Abflussrohre

Die PVC-Abflussrohre werden auf dem kürzesten Wege, mit allen erforderlichen Formstücken, von den Objekten bis zur Außenkante der Außenwand geführt und einmal über das Dach entlüftet. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussrohre unter der Sohlplatte im Sandbett bis zur Außenkante Streifenfundament verlegt. Im Preis enthalten ist je Wohnung ein Waschmaschinenanschluss (Aufputzmontage).

#### Wasserleitungen

Die Installation beginnt ab Wasserzähler im Hauswirtschaftsraum, der vom zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert wird (die Kosten hierfür sind vom Bauherrn zu übernehmen). Direkt hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil mit Manometer eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützen soll. Die davon ausgehenden Wasserleitungen werden aus dt. Sanco Präzisionsstahlrohren oder Aluminium/Pe Mehrschichtverbundrohren mit entsprechender Isolierung gemäß der gültigen Energieeinsparverordnung ausgeführt und zu den entsprechenden Zapfstellen geführt. Die Warmwasserleitungen werden vom

Wärmeerzeuger zu den Zapfstellen in Küche, Bad u. Gäste-WC aus dt. Sanco Präzisionsstahlrohren oder Aluminium/Pe Mehrschichtverbundrohren mit der erforderlichen Wärmedämmung gemäß gültiger Energieeinsparverordnung installiert.

Im Preis enthalten sind je Wohnung ein Anschluss für Waschmaschine und Geschirrspüler sowie im Erdgeschoss eine Außenzapfstelle mit Frostschutzsicherung Fabrikat Mora WSV einschließlich Steckschlüssel.

Eine Warmwasserzirkulation wird standardmäßig nicht installiert.

### Sanitärobjekte

#### Bad:

- 1 Porzellanwaschtisch weiß (ca. 60 cm) Fabrikat Keramag Renova mit Befestigung, Grohe Einhebelmischarmatur Fabrikat Sifon, Spiegel 60 cm Durchmesser rund, 1 Handtuchhalter Fabrikat KeucoCity.
- Emaillierte Stahleinbaubadewanne (rechteckig, 170 cm x 75 cm) Fabrikat Kaldewei Serie SanPlus. Die Wanne wird in einem Poresta-Wannenträger eingebaut.
- Einhebelmischer (Aufputz) Fabrikat Eurosmart. Die Dusche erhält eine Handbrause, Wandstange 90 cm mit Seifenschale und Metall-effekt-Brauseschlauch als Set. Die Badewanne erhält eine Standard-Handbrause mit Wandhalter für Selekt Handbrause und Aquafelx Brauseschlauch 125cm.
- 1 Toilettenanlage bestehend aus einem wandhängenden Tiefspül-WC Fabrikat Keramag Renova ohne Halbsäule, Kunststoffstift, Unterputzspülkasten und Wasserspartaste, Papierrollenhalter Fabrikat KeucoCity.

#### Gäste-WC:

- Porzellanwaschbecken (ca. 50 cm) Fabrikat Keramag Renova ohne Halbsäule, 1 Einhebelmischarmatur Fabrikat Sifon, Spiegel 50 cm rund und 1 Handtuchhaken Fabrikat KeucoCity.
- 1 Toilettenanlage wie Bad.

Mit Ausnahme der Dusche werden die Objekte (Toilette und Dusche) als Vorwandinstallation ausgeführt. Die Vorwandinstallationsfläche wird hierbei max. 1,30 m<sup>2</sup> begrenzt. Das Porzellan und die Stahlwannen sind weiß; die Armaturen- und Ausstattungsoberflächen sind verchromt.

Der HWR erhält ein emailliertes Handwaschbecken.

Im Bad wird grundsätzlich eine bodengängig geflieste Dusche mit Bodenablauf 10 cm x 10 cm aus Edelstahl ohne Duschkabine eingebaut. Der Wert der Bodenfliesen im Duschbereich kann bis 180€/m<sup>2</sup> (auch Mosaikfliesen) betragen.

#### Sonderwünsche:

Liegedusche / Regendusche können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Die Sanitärobjekte sind bei einem vom Hersteller zu benennenden Fach- und Großhandel zu bemustern.

### 22. Heizungsanlage

### Allgemeines

Die Größe der Anlage richtet sich nach der Anzahl der Wohnräume und der Wärmebedarfsberechnung.

Die Heizungsrohre werden unter dem Estrich verlegt. Zur Ausführung kommen Aluminium Mehrschichtverbundrohre mit der erforderlichen Wärmedämmung gemäß der gültigen Energieeinsparverordnung.

### Wärmeerzeuger

Zum Einbau kommt eine Sole-Wasser Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung, Fabrikat Stiebel Eltron, Nibe oder Alpha Innotec. Zusätzlich wird hierzu eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Fabrikat Helios, Nibe oder Stiebel Eltron montiert.

#### Sonderwünsche:

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Fabrikat Lunos kann alternativ gewählt werden.

### Heizflächen

In allen Räumen wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung installiert.

### 23. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß gültigen VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des Energieversorgungsunternehmens. Die Installation umfasst den Hauptanschluss mit Zählerschrank und den erforderlichen Sicherungsautomaten und einem Klingeltrafo. Sämtliche Leitungen werden wandinnenliegend verlegt. Schalter und Steckdosen werden als Flächenschalter Fabrikat Berker Serie Model 2, Farbe weiß eingebaut. Der Einbau erfolgt in Absprache mit dem Bauherrn. Die Verteilung der Steckdosen und Schalter ist wie folgt vorgesehen:

**Wohnen:** 6 Steckdosen, 2 Ausschaltungen mit jeweils 1 Lichtauslass

**Küche:** 6 Steckdosen, 1 Ausschaltung mit 1 LA, 1 Herdanschluss mit Steckdose für die Dunstabzugshaube

#### Schlafräume, Gästezimmer und

#### Arbeitszimmer:

je 3 Steckdosen,  
1 Ausschalter  
mit 1 LA

#### Abstell-/Installationsraum:

2 Steckdosen, 1 Ausschaltung  
mit 1 LA

#### Hauswirtschaftsraum:

4 Steckdosen, 1 Ausschaltung  
mit 1 LA

#### Diele:

3 Steckdosen; 1 Wechsel-  
schaltung mit 1 LA

#### Bad:

2 Steckdosen, 2 Ausschaltung  
mit jeweils 1 LA an der Decke  
und am Spiegel

#### Gäste WC:

1 Steckdose, 1 Ausschaltung mit  
Kontrollleuchte und 1 LA

**Flur:** 2 Steckdosen, 1  
Wechselschaltung mit 1 LA

**Spitzboden:**

1 Ausschaltung und Iso-  
Ovalleuchte (APFR)

**Haus- und Nebeneingangstür:**

Je 1 Ausschaltung mit 1 LA

**Terrasse:**

1 Steckdose von innen  
abschaltbar , 1 Ausschaltung von  
innen abschaltbar mit 1 LA ( außen  
)

Ferner ist enthalten: 1 Waschmaschinen-  
und 1 Trockneranschluss, 1 Leerrohr für  
Antenne oder Kabelfernsehen ohne Kabel  
und 1 Telefonleitung sowie eine  
Standardklingelanlage mit Gong und weißem  
Kunststoffklingeltaster (Materialwert 18,00  
EUR). Max. 6 Stück Rauchmelder sind im  
Preis enthalten (in der Regel sind 4 Stück  
ausreichend).

Außenwanddurchdringungen für  
Wrasenabzug und Wäschetrockner sind  
nicht im Preis enthalten.

Die Anträge für das Telefon/Kabelfernsehen  
sind vom Bauherrn zu stellen und die  
Anschlusskosten selbst zu tragen.

Sonderwünsche:

Smart Home usw. können gegen Aufpreis  
ausgeführt werden.

**24. Treppen**

Die Geschosstreppen werden ohne  
Setzstufen aus Holz endbehandelt erstellt.  
Wert der Treppenanlage 4000,00 EUR incl.  
Brüstungsgeländer, Steigungsgeländer und  
Treppenfuttermantelverkleidung.

**25. Rollläden / Außenraffstores**

Rollläden und Außenraffstores für Holz-,  
Putz- oder Verblendfassade (siehe  
Systemskizze als Detail) können auf Wunsch  
gegen Aufpreis eingebaut werden.

**26. Malerarbeiten**

Die Unterseiten der Traufen und Ortgänge  
werden zweimal mit einer Holzlasur behandelt  
(Farbton nach Wahl). Auf Wunsch des  
Bauherrn werden die Stirn- und  
Ortgangbretter mit einer RAL-Farbe  
behandelt (RAL-Farbton nach Wahl).  
Sämtliche sonstigen Hölzer (Tanne/Fichte)  
sind unbehandelt. Der konstruktive  
Holzschutz ist hier durch Kammertrocknung  
gewährleistet.

Die Malerarbeiten aller sonstigen Wand- und  
Deckenflächen sind vom Käufer auszuführen.  
Gleiches gilt für die Bodenbelagsarbeiten.

Die Verspachtelung der Gipskartonplatten  
erfolgt tapezierfähig. Auf Wunsch kann eine  
Feinspachtelung gegen Aufpreis ausgeführt  
werden.

Auf Wunsch kann eine Glasfliestapete für  
streichfähigen Anstrich angeboten werden.  
Bei Eigenleistungen Malerarbeiten (Tapete  
oder Direktanstrich) muss der Kunde auch

die Spachtelarbeiten sämtlicher  
Gipskartonflächen übernehmen, dies gilt nur bei  
einer Q3 Spachtelung (Feinspachtelung). Diese  
werden dann herstellerseits, wenn im Angebot  
enthalten, vergütet. Der Hersteller wird dem  
Bauherren bei der Suche nach einem  
zuverlässigen Malerbetrieb unterstützen.  
**Dauerelastische Anschlüsse sind  
grundsätzlich nicht in unseren  
Leistungsumfang enthalten.**

**27. Bemusterung**

Die Bemusterung erfolgt bei den Lieferfirmen  
oder Fachhandwerkern. Die Festlegung soll vor  
Baubeginn durchgeführt werden und  
abgeschlossen sein. Die Preise der einzelnen  
Materialien, z.B. Fliesen oder Verblender sind als  
Höchstpreise und Listenpreise inkl.  
Mehrwertsteuer zu verstehen. Evtl. nicht  
ausgeschöpfte Höchstpreisangaben können  
wegen der Festpreisvereinbarungen mit den  
Lieferfirmen, den damit verbundenen  
Personalkosten und dem Zeitaufwand nicht  
vergütet werden. Überschüssige Materialien  
bleiben Eigentum der jeweils für dieses Gewerk  
zuständigen Handwerkerfirma oder der Firma  
Cordes Holzbau GmbH & Co KG.

**28. Außenanlagen**

Die Herstellung von Außenanlagen (z.B.  
Zuwegung, Gartenanlage, Sickerschächte)  
obliegt dem Bauherrn soweit im Vertrag nichts  
anderes geregelt ist. Entsprechende Fachfirmen  
können bei Bedarf genannt werden.

**29. Sonderwünsche**

Abweichung von der Bau- und  
Leistungsbeschreibung bzw. sonstige  
Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich.  
Hieraus entstehende Mehrkosten gehen zu  
Lasten des Bauherrn.

Diese vorstehende Bau- und  
Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des  
Kaufvertrages. Sonstige Vereinbarungen  
bedürfen der Schriftform und der Bestätigung des  
Auftragnehmers. Änderungen dieser  
Baubeschreibung müssen schriftlich vereinbart  
und bestätigt werden. Mündliche Abmachungen  
haben keine Gültigkeit.

Die Firma Cordes Holzbau GmbH & Co KG  
behält sich vor, abweichend von der Bau- u.  
Leistungsbeschreibung, Änderungen  
(insbesondere was die angegebenen Fabrikate  
angeht) ohne schriftliche Ankündigung  
vorzunehmen, wenn diese zu keinerlei Minderung  
des Wertes führen. Eigenleistungen, die im Zuge  
der Baumaßnahme ausgeführt werden,  
verlängern in der Regel die im Vertrag  
zugesicherte Terminplanung bzw. die  
Endterminierung.

**30. Schornstein/Lüftung**

Beim Sonderwunsch Schornstein in Kombination  
mit einer Lüftungsanlage kann der zuständige  
Schornsteinfegermeister einen zusätzlichen  
Druckwächter oder auch andere Maßnahmen  
verlangen. Die Kosten hierfür muss der Bauherr  
übernehmen.