

# BAUBESCHREIBUNG

01 / 2019

## Leistungsumfang als Auftragsgrundlage für Ausbaustufe: „schlüsselfertig“



### A) Ingenieur- und Planungsarbeiten

- Entwurfsplanung (falls erforderlich ist eine Planungsänderung enthalten)
- Eingabeplan mit Bauantrag (Genehmigungsplanung)
- Ausführungsplanung
- statische Berechnung
- Energieeinsparnachweis mit Energiebedarfsausweis
- Bauleitung und Objektüberwachung
- Schnurgerüsterstellung

**Als Sicherheit für absolute Qualität werden bei uns alle Baustellen von einem neutralen Sachverständigen des TÜV SÜD-Baucontrolling baubegleitend überwacht.**

### B) Bauleistung

#### 0.1 Baustelleneinrichtung

- Bereitstellen (Anlieferung, Vorhalten und Abtransport) aller Maschinen, Geräte, Gerüste, Container, Baustellen-WC für Ausführung der angebotenen Leistung.
- Baustromanschluss an die am Grundstück anliegende Stromversorgung mit Verbrauchskosten während der Bauzeit durch den Bauherrn.
- Bauwasseranschluss an die am Grundstück anliegende Wasserversorgung mit Verbrauchskosten während der Bauzeit durch den Bauherrn.

#### 0.2 Schuttbeseitigung

- Bereitstellen von Schuttcontainern sowie Abtransport und Entsorgung des aus unserem Leistungsumfang anfallenden Schuttes.

### 1. Erdarbeiten

angenommene Bodenverhältnisse:

- ebenes Gelände
- Bodenarten nach DIN 18300 Ziffer 2.3, Bodenklasse 3-5
- Tragfähigkeit mindestens 200 KN/m<sup>2</sup>
- kein Grundwasser, kein Hangwasser
- gewachsener Boden (keine Auffüllung)

#### a) Haus mit Keller

Humus im Bereich des Baukörpers bis zu einer Stärke von ca. 30 cm Stärke abtragen und Aushub der Baugrube mit Arbeitsräumen und seitlicher Lagerung in unmittelbarer Nähe zur Baugrube am Grundstück.

Hinterfüllung der Arbeitsräume nach Erstellung des Kellers mit vorhandenem Aushubmaterial bis 30cm unter OK-Kellerdecke

Das überschüssige Aushubmaterial sowie der Humus verbleiben am Grundstück zur weiteren Verfügung des Bauherrn.

#### b) Haus ohne Keller, nur mit Bodenplatte

Humus im Bereich des Baukörpers bis zu einer Stärke von ca. 30 cm Stärke abtragen und Aushub für Erstellung der Gräben, für Erstellung der Streifenfundamente und seitlicher Lagerung in unmittelbarer Nähe zur Baugrube am Grundstück.

Hinterfüllung der Arbeitsräume nach Erstellung der Streifenfundamente mit vorhandenem Aushubmaterial, außenseitig an der Bodenplatte bis 30 cm unter OK-Bodenplatte.

Unter der Bodenplatte wird ein Kiesunterbau in der Stärke von 30 cm eingebaut.

Das überschüssige Aushubmaterial sowie der Humus verbleiben am Grundstück zur weiteren Verfügung des Bauherrn.

## 2. Bodenplatte ohne Keller

Bodenplatte (Stahlbeton DIN 18331)

Stahlbeton 25 cm stark C25/30 nach EN 206-1 und DIN 1045 mit Stahleinlage nach statischer Erfordernis umlaufende Streifenfundamente bzw. Frostschrüzen in Beton mit äußerer Wärmedämmung

Fundamenterder mit Potentialausgleichsschiene nach VDE-Vorschrift.

Die Belastbarkeit des Bodens wird mit 200 kN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt.

## 3. Keller

Lichte Rohbauhöhe: 2,36 m (bei 16 cm Bodenaufbau lichte Fertighöhe ca. 2,20 m)

Kelleraußenwände 25 cm und Bodenplatte 25 cm (Stahlbeton DIN 18331)

- wasserundurchlässiger Stahlbeton C25/30 nach EN 206-1 und DIN 1045 mit erhöhter Stahleinlage als „weiße Wanne“ bis Oberkante der niedrigsten Fensterbrüstung an den Kellerfenstern
- Anschlussfugenband bzw. Anschlussfugenblech zwischen Bodenplatte und aufgehenden Kelleraußenwänden
- 12 cm Wärmedämmung außenseitig an Kelleraußenwänden umlaufend wandhoch mit Noppenbahn gegen anfallendes Sickerwasser geschützt
- Außenwände innenseitig entgratet, nicht verputzt
- Fundamenterder mit Potentialausgleichsschiene nach VDE-Vorschrift. Die Belastbarkeit des Bodens wird mit 200 kN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt.

Decke als Stahlbeton-Filigranfertigteile-Decke nach statischer Erfordernis. (Bei statisch ungünstigen Verhältnissen nach Wahl Firma BAVARIA auch geschalte Ortbetondecke möglich).

Zwischenwände in Ziegelmauerwerk (DIN 18330), Wandstärken nach statischer Erfordernis

- tragende Wände 17,5 cm stark
- nichttragende Wände 11,5 cm stark

Kunststoff-Kellerfenster, 100/60 cm mit Drehkipp-Flügel und Isolierverglasung mit Ug = 1,1

Kunststoff-Kellerlichtschächte nach unten offen, mit verzinktem Gitterrost, inkl. Sicherung vor unbefugtem Öffnen von außen.

## 4. Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß

Lichte Rohbauhöhe: ca. 2,62 m (bei 16 cm Bodenaufbau lichte Fertighöhe ca. 2,46 m)

Außenwände in porosiertem, hochwärmedämmendem Ziegelmauerwerk 36,5 cm stark (DIN 18330)  $\lambda = 0,09$ ,  $U = 0,23$

Zwischenwände in Ziegelmauerwerk, Wandstärken und Rohdichte nach statischer Erfordernis

- tragende Wände 17,5 cm stark
- nichttragende Wände 11,5 cm stark

Geschoßdecken als Stahlbeton-Filigranfertigteile-Decken (DIN 18331) nach statischer Erfordernis.

(Bei statisch ungünstigen Verhältnissen nach Wahl Firma BAVARIA auch geschalte Ortbetondecke möglich).

## 5. Kommunwände bei Doppel- und Reihenhäuser

Kommunwände bei Doppel- und Reihenhäusern Mauerwerk mit Rohdichte 1.4, 17,5 cm stark mit 4 cm Fuge und eingelegter Trennmatte zu Nachbar-Doppelhaushälfte bzw. Nachbar-Reihenhaus oder bei Anbau an vorhandene Doppelhaushälfte bzw. vorhandenes Reihenhaus.

Bewertetes Schalldämmmaß:  $R_{WR} 63$  dB bei gleichwertiger Wand am Nachbarhaus

## 6. Dachschrägen- und Deckenverkleidung im Dachgeschoß

Bei ausgebautem Dachgeschoß werden Dachschrägen und Decken mit Gipskarton verkleidet.

Mineralfaserdämmung 24 cm stark,  $\lambda = 0,035$ ,  $U = 0,16$ , zwischen den Sparren bzw. den waagrechten Deckenbalken.

Sichtbare Holzteile (z.B. Pfetten, Kehl- und Gratsparren) werden mit weißer Holzlasur gestrichen.

## 7. Kamin (DIN 18160)

wenn nach Angebotsbeschreibung vorgesehen

a) bei Gasheizung

Einzügiger Isolierschornstein als LAS-Kamin (Luftabgassystem) mit Edelkeramik-Rohreinsatz komplett mit Putztürchen und Anschlussstück für raumluftunabhängigen Betrieb der Heizungsanlage.  
Kaminkopf verklindert.

b) für Festbrennstoff Ofen

Einzügiger Isolierschornstein mit Edelkeramik-Rohreinsatz komplett mit Putztürchen und Anschlussstück für Betrieb des Festbrennstoffkamines.  
Kaminkopf verklindert.

## **8. Dachkonstruktion (DIN 18334), Dachdeckung (DIN 18338), Spenglerarbeiten (DIN 18339)**

Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl in Nadelholz nach DIN 4074, Sortierklasse 10, Schneelast max. 1,25 KN/m<sup>2</sup>  
Vordachschalung, gehobelte Nut/Feder-Verbretterung.  
Unterspannbahn mit Konterlattung und Dachlattung.  
Dachdeckung mit BRAAS „Taunus Pfanne“. Farbe nach Wahl aus Lieferprogramm. 30 Jahre Werksgarantie.  
Insektenschutzgitter am Spalt der Konterlattung zwischen Untersichtschalung und Dachlattung.  
Vogelschutzkamm an der Traufe unter der letzten Dachpfannenreihe.  
Spenglerarbeiten in Titanzinklech, bzw. nach Wahl Firma BAVARIA in Uginox-Edelstahlblech.  
Dachüberstände: Organg ca. 30 cm, Traufe ca. 50 cm

## **9. Innenputz (DIN 18350)**

In Qualität Q2.

Die Wände in den Wohnräumen sowie die gemauerten Kellerwände erhalten gefilzten Kalkgips-Putz.

Die Wände im Bad erhalten Kalkzement-Putz.

Kantenschutzleisten an den Außen- und Leibungsecken.

Bewegungsprofile an den Bewegungsfugen.

Die Geschoßdecken über KG, EG und OG sind Stahlbeton-Filigranfertigteile-Decken und werden in den Wohnbereichen glatt gespachtelt. Geschalte Ortbetondecken erhalten gefilzten Kalk-Gipsputz.

## **10. Außenputz (DIN 18350)**

Als zweilagiger Kalkzement-Putz, weiß eingefärbt in 3 mm Scheibenstruktur, mit einmaligem Ausgleichsanstrich.

Kantenschutzleisten an den Außen- und Leibungsecken.

Sockelputz als wasserabweisender Spezial-Zementputz mit Anstrich im Farbton der Fassade.

## **11. Estrich (DIN 18353)**

Schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung in allen Wohngeschossen und dem gesamten KG.

Im Bereich Fußbodenheizung als Heizestrich.

## **12. Treppen (DIN 18065)**

Als elegante Zweiholm-Treppe. Stahltragekonstruktion mit Trittstufen aus Massivholz Buche Parkett (stabverleimt, keilgezinkt) lackiert.

Geländer in formschöner Schlosserkonstruktion mit Rundprofilen (Handlauf, Obergurt, Untergurt und dazwischen gesetzten Füllstäben).

## **13. Balkone**

Stahlbeton-Fertigteilelemente, Oberseite in hochverdichteter Sichtbeton-Nutzoberfläche mit umlaufender Aufkantung und Wasserauslauf.

Geländer in formschöner, verzinkter Schlosserkonstruktion mit Rundprofilen (Handlauf, Obergurt, Untergurt und dazwischen gesetzten, senkrechten Füllstäben).

## **14. französische Balkongeländer**

In formschöner, verzinkter Schlosserkonstruktion mit Rundprofilen (Handlauf, Obergurt, Untergurt und dazwischen gesetzten, senkrechten Füllstäben).

## **15. Fliesen, keramische Bodenbeläge (DIN 18352)**

Materialpreis: ca. 30,- Euro / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bruttoverkaufspreis)

Material: deutsche Markenfabrikate (z.B. V+B, Steuler, AWS, Agrob Buchtal, usw.)

Große Auswahl aus Kollektion im HAAS-Kundenforum bzw. in Ausstellung vorgegebener Lieferanten

### a) Wandfliesen

Bad: umlaufend wandhoch, jedoch maximal 2,50 m (nicht an Dachschrägen)

WC: umlaufend ca. 1,50 m hoch

### b) keramische Bodenbeläge

Treppenflur KG, Windfang/Flur EG, Küche, WC, Bäder (Bereiche ohne Wandfliesen mit Holzsockelleisten)

Verlegung von Wandfliesen ≤ 35/25 cm sowie Bodenfliesen ≤ 30/60 cm ohne Mehrkosten

Bei nicht raumhoch gefliesten Wänden, oberer Abschluss mit Acrylfuge. Kantschutzschienen in Kunststoff.

## **16. Natursteinarbeiten (DIN 18332)**

Fensterbänke in allen Räumen der Wohngeschosse in Jura-Marmor gelb oder Carrara-Marmor Bianco.

### **17. Bodenbeläge (DIN 18365)**

Laminat-Bodenbelag, schwimmend verlegt mit Holzsockelleisten in:  
Wohn- u. Esszimmer, Flur OG, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und sonstige Wohnräume:  
Verschiedene Dekore zur Auswahl im HAAS-Kundenforum.

### **18. Innentüren (DIN 18335)**

Türelemente im EG, OG und DG als Fertigtürelemente. (DIN 18101). An Blatt und Zarge Edelholzfurnier, fertig lackiert oder CePal-Oberfläche. Viele Dekore zur Wahl im HAAS-Kundenforum.  
Inkl. Drückergarnituren z.B. Edelstahl, Alu eloxiert usw.  
Türelemente im KG an Blatt und Zarge mit Dekorauflage.

### **19. Haustüre (DIN 18355)**

Alu-Haustüre, weiß mit formschönen Füllungen. Mehrere Modelle zur Auswahl.  
Profile thermisch getrennt. Falzausbildung mit umlaufenden Dichtungen,  
Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung und Profilzylinder.  
Materialwert: 2.800,- € inkl. MwSt. (Bruttolistenpreis)

### **20. Fenster und Fenstertüren (DIN 18355)**

Fenster u. Fenstertüren im Wohnbereich als Drehkipp- bzw. Drehelemente in Kunststoff weiß mit Dreifach-Isolierverglasung, Ug = 0,70, ohne Sprossenteilung. RAL-RG716 bzw. DIN 7748.  
Falzausbildung mit umlaufenden Dichtungen.  
Einhandbedienung mit verdeckt liegender Mechanik. Je Dreh- bzw. Drehkipp-Flügel zusätzlich 4 Stück Pilzzapfenverriegelungen und Anbohrschutz, angelehnt an Sicherheitsstufe RC1N.  
Seitenteile an größeren Fensterelementen teilweise festverglast.  
Fensterbleche außen als Alu-Fensterbleche, weiß beschichtet oder Alu eloxiert EV1.  
Anschlussbleche zu Terrassentür- und Balkontürelemente in Titanzinkblech bzw. nach Wahl Firma BAVARIA in Uginox Edelstahlblech.

### **21. Dachflächenfenster**

Anzahl und Größe nach Angabe im Angebot.  
Hersteller: Firma ROTO, Typ „Designo R7“ als Hochschwingfenster

- Kunststoff weiß
- Eindeckrahmen in beschichtetem Alu-Blech
- Zweifach-Isolierverglasung, Ug = 1,0

### **22. Rollläden (DIN 18358)**

Alle Fenster mit waagerechtem Sturz im Erd-, Ober- und Dachgeschoß (ausgenommen Treppenhaus, Abstellräume, Speicher, Speis, WC, Flur und Dachflächenfenster) erhalten, soweit technisch möglich, Kunststoff-Rollläden mit wärmegeämmten, in der Wand eingebauten Rollladenkästen. Revisionsöffnungen außen.  
Mit Gurtzugantrieb. Gaubenfenster mit Kurbelantrieb.

### **23. Malerarbeiten (DIN 18363)**

Wände und Decken erhalten waschfesten Dispersionsfarbanstrich.  
Dachuntersichten sowie alle Hölzer im Außenbereich werden mit Holzschutzlasur gestrichen.  
Die Putzfassade wird mit weiß eingefärbtem Putz erstellt und einmal mit Fassadenfarbe/Ausgleichsanstrich gestrichen.  
Der Sockel wird mit Fassadenfarbe im Farbton der Fassade gestrichen.  
Treppengeländer und Treppen-Stahltragekonstruktion grundiert und lackiert im Farbton nach Wahl des Bauherrn.  
Verzinkte Stahlteile werden nicht gestrichen.

### **24. Heizung und Warmwasseraufbereitung (DIN 18380)**

Zentrale Pumpen-Warmwasserheizung als Luft/Wasser-Wärmepumpen-Heizung. Deutsches Markenfabrikat z. B. Viessmann Typ Vitocal 200S oder gleichwertig. Als Splittgeräte, mit Inneneinheit im Technikraum und Außeneinheit.  
\* Brauchwasserboiler ca. 300 Liter  
\* notwendige Pumpen  
\* Elektroversorgung  
\* Leitungslänge von der Inneneinheit bis zur Außeneinheit mit 5,0 lfdm enthalten

Elektronische Heizkreisregelung witterungsgeführt mit Außentemperatursteuerung und Nachtabsenkung nach Heizanlagenverordnung. Wärmepumpe und Fußbodenheizung werden nach Wärmebedarfsberechnung (DIN 4701) bemessen.  
Auf Wunsch und gegen Kostenausgleich können wir auch jedes andere Heizsystem (z.B. Grundwasser-Wärmepumpe, Erdsonden-Wärmepumpe oder Pelletsheizung usw.) einbauen.

## 25. Fußbodenheizung

Als diffusionsdichtes Kunststoffrohrsystem, ausgelegt nach Wärmebedarfsberechnung, mit Trittschall- u. Wärmedämmungsaufbau und PE-Folie auf Rohdecke.

Bei kleinen Sanitäräumen mit geringer Bodenfläche kann evtl. die erforderliche Heizleistung nicht voll über die Fußbodenheizung abgedeckt werden. Zur Abdeckung der fehlenden Restwärme wird zusätzlich eine Wandheizung, angeschlossen an den Fußbodenheizkreis, in entsprechender Fläche eingebaut.

Inkl. Einzelraumsteuerung und Raumthermostaten.

## 26. Solaranlage

wenn nach Angebotsbeschreibung vorgesehen

zur Unterstützung der Brauchwasser-Erwärmung

Solkollektoren = 5,00 m<sup>2</sup> Brutto-Kollektorfläche als Flachkollektoren.

Brauchwasserboiler als Solarboiler.

## 27. Sanitärinstallation (Rohinstallation/Rohrnetz) (DIN 18381)

Betriebsfertige Installation der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Wasserinstallation ab Wasseruhr des Versorgungsunternehmens an Innenseite Kelleraußenwand in Kunststoffleitungen (DIN 1988). Feinfilter u. Druckregler am Wasser-Hausanschluss.

Warmwasser-Zirkulationsanlage mit Umwälzpumpe und Zeitschaltuhr.

Entsorgungsleitungen in Kunststoff. Grundleitungen unter der Bodenplatte als KG-Kunststoffrohre (DIN 1986).

Unterputzspülkästen für WC-Anlagen.

Küchenanschluss mit Kalt- und Warmwasserversorgung. Waschmaschinenanschluss. Gartenwasseranschluss.

Der Anschluss an das örtliche Ver- u. Entsorgungsnetz erfolgt durch den Bauherrn.

Eventuell erforderliche Schmutzwasser-Hebeanlage ist im Preis nicht enthalten.

## 28. Sanitärinstallation (Ausstattung/Einrichtungsgegenstände)

Sanitäre Einrichtungsgegenstände werden in weiß eingebaut. Deutsche Markenfabrikate.

Waschtische (Ideal Standard „CONNECT CUBE“), WC-Körper (Ideal Standard „CONNECT“)

Bade- und Brausewannen Firma GIENGER „Bavaria“)

Einhebel-Mischbatterien (hansgrohe „TALIS S“)

Seifenkörbchen, Handtuchhalter 2-armig, Handtuch-Doppelhaken, Papierrollenhalter (Emco „LOFT“, chrom)

Soweit im Angebot nicht anders angegeben, ist folgende Ausstattung vorgesehen:

### Bad:

1 Duo-Acryl-Badewanne ca. 180/80 cm mit Mittelablauf, Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause (hansgrohe, Typ „CROMA“), Seifenkörbchen

1 Acryl-Duschwanne superflach ca. 90/90 cm, ca. 3,0 cm Randhöhe, innen 6,5 cm tief, Einhebelmischbatterie für Kalt- u. Warmwasser, Brausegarnitur mit Verstellstange (hansgrohe, Typ „RAINDANCE“), Seifenkörbchen

1 Kristallporzellan-Waschtisch ca. 60/50 cm, Einhebelmischbatterie für Kalt- u. Warmwasser, Kristallspiegel ca. 80/60 cm, Handtuchhalter 2-armig

1 Kristallporzellan-Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Papierrollenhalter

### WC:

1 Kristallporzellan-Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Papierrollenhalter

1 Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 40/36 cm, Einhebelmischbatterie für Kalt- u. Warmwasser, Kristallspiegel ca. 60/40 cm, Handtuch-Doppelhaken

### Dusche-WC:

wenn nach Angebotsbeschreibung vorgesehen

1 Acryl-Duschwanne superflach ca. 90/90 cm, ca. 3,0 cm Randhöhe, innen 6,5 cm tief, Einhebelmischbatterie für Kalt- u. Warmwasser, Brausegarnitur mit Verstellstange (hansgrohe, Typ „RAINDANCE“), Seifenkörbchen

1 Kristallporzellan-Waschtisch ca. 60/50 cm, Einhebelmischbatterie für Kalt- u. Warmwasser, Kristallspiegel ca. 80/60 cm, Handtuchhalter 2-armig

1 Kristallporzellan-Hängetiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Papierrollenhalter

### Küche:

1 Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Ablauf für Küchenspüle

1 Wasseranschluss für Spülmaschine

### Waschmaschinenplatz:

1 Waschmaschinenanschluss für Kaltwasser und Ablauf

1 Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser und 2-Griff-Mischbatterie

### Außenbereich:

1 Gartenwasseranschluss mit Auslaufventil u. Schlauchverschraubung mit innenliegendem Absperr- u. Entleerungsventil

## 29. zentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

wenn nach Angebotsbeschreibung vorgesehen

z.B. VAILLANT „reco VAIR“, oder gleichwertig

Lüftungszentralgerät mit Kreuzstrom- oder Gegenstrom-Wärmetauscher und Wärmerückgewinnung

\* Stromversorgung / Elektroinstallation

\* Zuluftstellen, Abluftstellen und Zentralgerät nach Bedarfsberechnung

\* Schalldämpfer nach Erfordernis

\* Luftleitungsnetz

Die Lüftungsanlage sorgt für ständige Frischluft und führt die Wärmeenergie der Abluft über den Wärmetauscher wieder der Frischluft zu.

## 30. dezentrale, kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

wenn nach Angebotsbeschreibung vorgesehen

z.B. Hersteller „inVENTer“, oder gleichwertig

Einzelraum-Flüsterlüfter mit Zentralregelung und Gegenstrom-Wärmetauscher mit Wärmerückgewinnung.

\* Stromversorgung / Elektroinstallation

\* Anzahl der Lüfte und Position nach Bedarfsberechnung

Dieses Frischluftsystem gewährleistet eine ständige Be- und Entlüftung der Wohnräume mit Wärmerückgewinnung.

Die Thermo-Lüfter werden im Gegentakt über den Regler geschaltet.

## 31. Elektroinstallation

Betriebsfertige Installation inkl. Zählerschrank mit den erforderlichen Schalt- und Sicherungselementen ab Hauptsicherung des Versorgungsunternehmens an Innenseite Kelleraußenwand.

Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz erfolgt durch den Bauherrn.

Die Installation wird nach VDE-Vorschrift sowie den Richtlinien des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Im Wohnbereich kommen formschöne Schalter und Steckdosen im Flächenprogramm zur Ausführung.

Deutsches Markenfabrikat: BUSCH-JÄGER „Duro 2000 SI“, elektroweiß.

Installation in den Kellerräumen teilweise in Aufputz-Ausführung.

3 Antennenleerdosen, Positionierung nach Wahl des Auftraggebers, mit Leerrohren zur bauseitigen Antennenverteilung.

1 Telefonleerdose, Positionierung nach Wahl des Auftraggebers mit Leerrohr zu Telekom-Übergabestelle im KG.

5 Stück Rauchmelder, batteriebetrieben, Positionierung nach Vorschrift.

Erdung der gesamten Anlage. Heizungsanschluss.

Folgende Ausstattung ist vorgesehen (Basis sind die Grundrisszeichnungen):

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Wohn/Essbereich:         | 2 Deckenbrennstellen, Schalter nach Erfordernis<br>1 Steckdose<br>3 Doppelsteckdosen   |
| Küche:                   | 1 Deckenbrennstelle, Schalter nach Erfordernis<br>3 Doppelsteckdosen<br>1 Anschluss für Elektroherd<br>1 Steckdose für Kühlschrank<br>1 Steckdose für Geschirrspüler<br>1 Steckdose für Dunstabzug |
| Eltern- u. Kinderzimmer: | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose<br>2 Doppelsteckdosen   |
| sonstige Wohnräume:      | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose<br>2 Doppelsteckdosen   |
| Abstellraum / Speis:     | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Schalter<br>1 Steckdose   |
| Windfang/Treppenflur:    | 1 Deckenbrennstelle, Schalter nach Erfordernis<br>1 Steckdose<br>1 Gong mit Klingelanlage  |
| Diele/Flur:              | 1 Deckenbrennstelle, Schalter nach Erfordernis<br>1 Steckdose  |

|                      |  |
|----------------------|--|
| WC:                  | 1 Deckenbrennstelle,<br>1 Schalter<br>1 Steckdose                        |
| Bad:                 | 1 Deckenbrennstelle<br>1 Wandauslass über Spiegel<br>1 Doppelsteckdose   |
| Heizraum:            | 1 Deckenbrennstelle,<br>1 Schalter<br>1 Steckdose<br>1 Heizungsanschluss |
| Waschmaschinenplatz: | 1 Steckdose für<br>Waschmaschine<br>1 Steckdose für Trockenmaschine      |
| Kellerräume          | 1 Deckenbrennstelle,<br>1 Schalter<br>1 Steckdose                        |
| Haustürvorplatz:     | 1 Brennstelle<br>1 Klingeltaste  |
| Terrasse EG:         | 1 Wandbrennstelle,<br>1 Schalter<br>1 Steckdose                          |

### 32. Hobbyraum

Der Hobbyraum wird als normaler Kellerraum ausgebildet. Höherwertige Ausstattung als Sonderwunsch.

### 33. Reinigung

Das Haus wird besenrein übergeben.

## C) TÜV-Baucontrolling

Vom TÜV SÜD-Baucontrolling wird:

- vor Baubeginn
  - \* die vertragliche Leistung erfasst
  - \* bei Detaillösungen beratend mitgewirkt
- während der Bauphase durch mehrere Begutachtungen/Baubeggehungen die Konformität von Bauausführung und vertraglicher Vereinbarung geprüft
  - \* 1.Begehung
    - nach Fertigstellung der Bodenplatte mit Anschlussfugenband
    - bei Einbau der Bewehrung in die Kelleraußenwände
    - vor Betonieren der KelleraußenwändeZur Sicherstellung der wasserundurchlässigen Wandanschlüsse sowie der Wasserundurchlässigkeit an der Kelleraußenwand.
  - \* 2.Begehung
    - nach Einbau der Wärmedämmung mit Dampfbremse an Dachschräge (jedoch vor Einbau der Gipskartonverkleidung)
    - nach Fertigstellung der Rohinstallationen (Heizung / Sanitär / Elektro)
    - vor dem Verschließen von Schlitzen und AussparungenZur Sicherstellung, dass die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere in Bezug auf Schallschutz und Winddichtigkeit eingehalten werden.
  - \* 3.Begehung
    - nach Einbau des Estrichs
    - vor Einbringung der Wand- und Bodenfliesen sowie der Bodenbeläge
  - \* 4.Begehung
    - in der Baufertigstellungsphase

## **D) Mangelanspruchsfrist**

- Die Mangelanspruchsfrist für das Gebäude beträgt 5 Jahre.
- Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen beträgt die Mangelanspruchsfrist, bei bauseitiger Erteilung eines Wartungsauftrages an den ausführenden Unternehmer auf die Dauer der Mangelanspruchsfrist, ebenfalls 5 Jahre, ohne Wartungsauftrag beträgt diese 2 Jahre
- Für Arbeiten am Grundstück (z.B. Terrassen, Wegen, Plätze und anderweitig befestigte Flächen, Zäunen usw.) beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.
- Für Holzanstriche im Außenbereich und der Außenbeschichtung an Holzfenstern beträgt die Mangelanspruchsfrist ebenfalls 2 Jahre. Diese sind auch während der Mangelanspruchsfrist vom Bauherrn zu prüfen und nach Erfordernis Zwischenanstriche als Wartungsarbeiten aufzubringen.
- Für die vom Feuer berührten Teile der Feuerungsanlage beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.

## **E) Bauherrenleistung**

- Übergabe eines amtlichen Lageplanes
- Vermessung, Einmessbescheinigung des Gebäudes und Schnurgerüstabnahme
- Freilegung der Grenzpunkte (Grenzsteine), bzw. Grenzfeststellung durch Vermessung
- Freilegung der Kanalanschlusschächte für Regen- und Schmutzwasser, soweit vorhanden.
- Angabe über Position und Höhenlage der Kanalanschlussstücke am Grundstück.
- Verbindliche Angabe über Baugrundbeschaffenheit (z.B. Sickerfähigkeit, Tragfähigkeit usw.)
- Verbindliche Angabe über Höchstgrundwasserstand am Baugrundstück
- Prüf-, Genehmigungs- und Abnahmegebühren
- Bereitstellung eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses auf dem Grundstück
- Verbrauchskosten von Baustrom und Bauwasser
- Hausanschluss- und Erschließungskosten
- Herstellung einer freien Zufahrt für schwere LKW- und Kranfahrzeuge (40-to-Sattelzüge) sowie standsicherer Aufstellplatz für den Baukran.
- Das Grundstück muss frei von Elektroleitungen und sonstigen Hindernissen sein, so dass ein uneingeschränkter Kran- und Baubetrieb möglich ist.
- An der Baustelle ist ausreichend Arbeitsraum und Lagerplatz für Baumaterial, Geräte u. Maschinen, Container, Silo, Baustelleneinrichtung usw. sowie Fläche zur Lagerung des Aushubmaterials zur Verfügung zu stellen
- Entsorgung und Abtransport für den überschüssigen Baugrubenaushub
- Entsorgung und Abtransport von belastetem Aushubmaterial
- Energie-Kosten für Bauheizung während der Bauzeit (z.B. für Estrichaufheizung bei Fußbodenheizung) und Trocknung
- Mietkosten für Elektrogeräte zur Estrichaufheizung und Bauheizung werden, falls erforderlich, mit dem Bauherrn vorab besprochen
- Unterfangungsarbeiten an bestehenden Gebäuden und Nachbargebäuden
- Baugruben-Verbauarbeiten, z.B. zu Nachbargrundstücken, schutzbedürftigen Bäumen usw.
- Arbeiten an bestehenden Gebäuden und Nachbargebäuden
- Entwässerungspläne, Freiflächengestaltungspläne und Baumbestandspläne, wenn von Genehmigungsbehörde verlangt.
- Bodenaustausch, bzw. Bodenstabilisierung
- Grundstücksprofilierung und Geländeauffüllung
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Lüften des Hauses während der Bauzeit
- Überwachen der Heizungsanlage während der Bauzeit, insbesondere bei Frost
- Während der Bauzeit kann die Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes entlang der Straße in der Breite von 3,50 m vor dem Grundstück bis auf Grundstückslänge erforderlich werden.  
Ebenso kann während der Bauzeit ein Parkverbot, beidseitig der Straße ca. 25 m vor und nach dem Grundstück, erforderlich sein.  
Die Kosten hierfür, sind direkt zwischen Bauherr und Gemeinde bzw. Stadtverwaltung abzurechnen und sind nicht im Leistungsumfang der Firma BAVARIA enthalten.
- Bei Häusern und Garagen mit Unterkellerung nach Baubeschreibung und bei ebenem Gelände, ist umlaufend um die Gebäude ein Arbeitsraum für Baugrube mit Böschung wie folgt erforderlich:
  - a) bei bindigem Lehmboden eine Breite von 3,0 m
  - b) bei kiesigem Boden eine Breite von 4,0 m
  - c) bei Häusern und Garagen ohne Unterkellerung eine Breite von ca. 1,5 m



## **F) Allgemeine Hinweise**

- Die Bauausführung erfolgt nach den Arbeitsplänen. Geringfügige Maßabweichungen zu den Bauantrags- oder Entwurfsplänen sind möglich.
- Prospektzeichnungen sind zu Maßnahmen nicht geeignet.
- die Baubeschreibung und Angebotsbeschreibung haben Vorrang vor den Zeichnungen
- Dauerelastische Fugen im Fliesen- und Sanitärbereich sowie im Bereich der Gipskartonverkleidungen im Dachgeschoß unterliegen, wegen konstruktionsbedingten geringfügigen Bewegungen, nicht dem Mangelanspruch. Diese Fugen sind vom Käufer laufend zu prüfen und zu warten.
- Für Arbeiten am Grundstück (z.B. Terrassen, Wegen, Plätze und anderweitig befestigten Flächen, Zäunen usw.) beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.
- Für bauseitige Auffüll- und Pflasterarbeiten an den Gebäudeaußenwänden sind bauseits geeignete Abdichtungsmaßnahmen gegen Oberflächenwasser und stauendes Sickerwasser vorzunehmen. (z.B. Noppenbahn, oder dergleichen)
- Durch die Baumaßnahme (z.B. durch Überfahren mit Bagger, schweren Baumaschinen und LKW's) kann die öffentliche Straße bzw. der Gehweg unvermeidliche Beschädigungen erleiden. Unvermeidliche Beschädigungen sind durch Haftpflichtversicherungen nicht gedeckt. Die Kosten sind vom Bauherrn zu übernehmen.  
Die Kosten hierfür können somit von uns auch nicht übernommen werden. Diese Kosten sind Baunebenkosten.
- Für Anstricharbeiten, sowie für Farbbeschichtung bei Holzfenstern, beträgt die Mangelanspruchsfrist ebenfalls 2 Jahre. Anstriche im Außenbereich, sowie Farbbeschichtungen an Holzfenstern, sind ständig zu prüfen. Nach Erfordernis sind vom Bauherrn auch während der Mangelanspruchsfrist Zwischenanstriche als Wartungsarbeit durchzuführen.
- Risse in Bauteilen (z.B. Putz, Mauerwerk, Beton u. Holz) die auf bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) sowie auf natürliche Vorgänge bei der Nacherhärtung und Austrocknung des Bauwerkes (geringe Setzungen) zurückzuführen sind, unterliegen nicht dem Mangelanspruch.
- Da das Bauwerk in den ersten Jahren noch austrocknen muss, ist auf kontinuierliche Belüftung der Wandflächen zu achten. Sehr wichtig ist ausreichende Beheizung und Lüftung. Bei Übergabe des Hauses überreichen wir Ihnen Merkblätter über richtiges Heizen und Lüften. Nichtausreichende Beheizung und fehlendes bzw. falsches Lüften kann zu Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung führen.
- Der Feuchteschutz ist durch ausreichende Fensterlüftung zu gewährleisten.
- Es wird empfohlen, eine Bauherrnhaftpflicht-, Wohngebäude- und Elementarschadensversicherung abzuschließen.

anerkannt:

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Bauherr: \_\_\_\_\_

Vermittler: \_\_\_\_\_

Bauherr: \_\_\_\_\_