

B2.o

REFERENZ

Bau- und Leistungsbeschreibung

Haus

I. Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird ausgewinkelt und durch Setzen der Winkelböcke zur Baufreigabe dem Bauherrn kenntlich gemacht. Ist eine öffentliche Vermessung auf Anweisung der Bauleitung erforderlich, so ist diese, ebenso wie die Anschlusskosten von Baustrom und –wasser und deren Verbrauchskosten im Namen und auf Rechnung des Bauherrn durchzuführen.

II. Erdarbeiten/Sockelkonstruktion

1. Mutterbodenabschub/-planierung

Der Mutterboden im Bereich des Bauobjektes wird abgeschoben und soweit möglich seitlich auf dem Grundstück gelagert. Das Abfahren von überschüssigem Mutterboden und das Liefern von zusätzlichem Mutterboden ist nicht im Kostenansatz enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Mutterbodenabschub inkl. Grasnarbe bis 20 cm Stärke**, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt.

2. Füllbodenplanum

Im Sockelbereich wird ein Füllbodenplanum auf anstehendem Boden mit Überrandstreifen eingebracht und verdichtet. Füllbodenmehrmassen werden gesondert abgerechnet; der Nachweis erfolgt über Lieferscheine und/oder Baustellenfotos. Um Unsicherheiten über die Beschaffenheit des Baugrundes auszuschließen, wird/wurde dem Bauherrn die Einholung eines Bodengutachtens empfohlen.

Beraten und bestätigt:

.....
Unterschrift Bauherr

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Füllbodenmaterial** nach Wahl der BAUDIREKT GmbH **bis 30 cm Bodenauftragstärke**, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt; Planum **mit ca. 40 cm Überrandstreifen**
- anstehende Bodenklasse 2-4 wird vorausgesetzt; Grundwasser siehe II.3

3. Streifenfundamente/Frostschürzen

Die Beton - Streifenfundamente bzw. Frostschürzen werden maschinell / per Hand bis in erforderlichen Tiefe ausgehoben, betoniert und mit einem umlaufenden Fundamenterder sowie den notwendigen Hausanschlussdurchbrüchen versehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Betonbankette frostfrei gegründet, b/d= 80/30-40 cm ab Unterkante Sohlplatte; eine zulässige Bodenpressung von 0,20 MN/m² wird vorausgesetzt
- Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl inkl. notwendiger Verbindungsteile
- das Grundstück wird als frei von drückendem / nichtdrückendem Grund-/ Schichtenwasser bzw. stauendem Sickerwasser vorausgesetzt

4. Sockelausgleich

Bei Grundstückshanglagen zusätzlich erforderliche Sockelausgleichsschichten werden bei Streifenfundament-/Plattengründung aus Kalksandstein/Beton hergestellt. Durch Mauerwerksvorsatzschalen entstehende Hohlschichten werden mit hohlraumhinterlaufender Wärmedämmung verfüllt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- zusätzliche Sockelausgleichsschichten auf Anfrage und Angebot; Fundament- oder Plattengründungsbauweise nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- Kerndämmung im Sockelbereich aus **feuchtigkeitsunempfindlicher Schüttdämmung**, "Hyperlite" oder glw.

5. Sohlplatte

Es wird eine stahlbewehrte Betonplatte auf verdichtetem Füllbodenplanum mit unterlegter Foliensolierung und einer Sauberkeitsschicht zur Höhenfixierung der Stahlbewehrung eingebracht. Um Diffusionsfeuchtigkeit auszuschließen, wird der Einbau einer zusätzl. bituminösen Abklebung auf der Gründungssohlplatte empfohlen; Abklebearbeiten werden vom Gewerk IV./2. ausgeführt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sohlplatte aus Transportbeton C 20/25 mit einer angenommenen Plattendicke von 16,0 cm
- Bewehrungstahl BSt 500 S/M inkl. Abstandhalterkörben/-schiene mit einem angenommenen Gesamtgewicht von 12,0 kg/m², verlegt auf Sauberkeitsschicht aus Noppenfolienbahn
- **Sohlplattenabklebung** auf Anfrage und Angebot **aus überlappend verschweißten Bitumendachbahnen**; geringfügige, bautätigkeitsbedingte Dachbahnbeschädigungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht anzusehen.

III. Geschosskonstruktion

1. Geschossmauerwerk

Es wird in allen Geschossen ein einschaliges Außenmauerwerk im Wärmeverbundsystem mit Hartschaumdämmung und einem regenabweisenden Außenputz erstellt. Die Wärmedämmung wird in einer Berechnungsstärke nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2009 und EEWärmeG ausgeführt. Außenwände sowie tragende und/oder raumteilende Innenwände der Geschosse in angenommenen Mauerstärken gem. Planung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Außenmauerwerk aus Porenbeton - z.B. „Ytong“ / „Hebel“ / „Lemga“ - oder glw. geklebt oder gemauert nach Wahl der BAUDIREKT GmbH; inkl. waagerechter Sperrung oberhalb der Sohle gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Außendämmung mit einer Berechnungsdicke nach Wärmeschutzverordnung EnEV 2009 und EEWärmeG sowie einem einlagigen durchgefärbten und hell abgetönten, wasserabweisenden und diffusionsoffenen Mineralaußenputz, kunststoffvergütet z.B. „sto“ / „Brillux“ oder glw. gem. Herstellervorschrift inkl. der notwendigen Fugenbewehrungen und Putzabschlusschienen
- Innenwände aus Kalksandstein oder Porenbeton bzw. bei Bedarf und/oder Erfordernis auch Gipskartonständerwände nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- die Gesamtstärke des Mauerwerkes von z. Zt. ca. 33 cm kann je nach erforderlicher Wärmedämmung sowie Wahl der Wandmaterialien variieren
- anderweitige Wandmaterialien und -fassadengestaltungen (z.B. Verblender, Klinker, Metall, Blähtonfertigteile, etc.) auf Anfrage und Angebot
- Mauerwerkskonstruktionen für **KFW 70/85, 3-ltr.-Haus, Passivhaustechnik, Ökotrop-/Entrothermausführung sowie Solartechnik/Photovoltaik** auf Anfrage und Angebot

2. Geschossdecken

Die Stahlbetondecken der Wohngeschosse werden gemäß Planung aus Stahlbetonfertigteilen inkl. Ortbetondecklage hergestellt. Die Deckenunterseiten in Wohngeschossen sind bis auf die vom Bauherrn durchzuführenden Fugenspachtelarbeiten streich-/tapezierfähig.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Stahlbeton C 20/25 bei Fertigteildecken inkl. Ortbetondecklage mit einer angenommenen Plattendicke von 18,0 cm; Untersichten schalungsglatt mit Fertigteilmontagefugen
- Stahl BSt 500 S/M, St 37 inkl. Abstandhalterkörbe/-schiene mit einem angenommenen Gesamtgewicht von 16,0 kg/m² Bewehrungsstahl, verlegt in und auf vorhandene Fertigteilplatten

3. Putz

Die Wände der Aufenthalts- und Wirtschaftsräume inkl. Bad/WC werden in allen Wohngeschossen raumseitig mit einem einlagigen Wandinnenputz versehen; Neben- und Abstellräume außerhalb des Wohnbereiches mit Fugenglattstrich; Deckenunterseiten von Fertigteildecken gemäß III./2 Geschossdecken.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- glattgeriebener Wandinnenputz als atmungsaktiver Kalk- oder Gipswandputz nach Wahl der BAUDIREKT GmbH; im Bad bei Erfordernis mit Sperranstrich
- Schlitz- und Wanddurchbrüche o. ä. werden mit Putzträgern bewehrt; stoßgefährdete Wandecken/-kanten erhalten eingeputzte Eckschutzschienen

4. Fugenanschlüsse

Fassadenfugen bei Bauelementein-/an- und -aufbauten sowie Dehn- und Anschlussfugen erhalten soweit erforderlich zu Abdichtungszwecken Anschlussschienen und/oder bzw. werden bei Erfordernis mit einer dauerelastischen Fugenmasse oder/und einem Hinterlege-/Quellband, etc. abgedichtet

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Anschlussschienen aus Aluminiumprofilen in Stärke und Ausführung gemäß den Herstelleranweisungen und nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- Versiegelung von Anschluss- und -dehnungsfugen mit polyformen Kunststoffprofilen bzw. mit dauerelastischem, farblosem Silikon-/Acrylkautschuk
- unregelmäßige Fugenverläufe an ebenen Bauwerksanschlussfugen bei Kratzputzen, Verschindlungen, etc. ist bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht anzusehen

5. Fensterbänke

In den Fensternischen der Wohn- und Wirtschaftsräume werden Marmorfensterbänke, in Bad und WC werden Fliesen als oberer Brüstungsabschluss verlegt. Marmor- und Fliesenarbeiten sind im Gewerk IX/2 Fliesenarbeiten enthalten. Dachausbaufenster, auch in Bädern, erhalten Holzwerkstoffinnenfensterbänke, diese sind im Gewerk IV/3 Trockenbauarbeiten enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Marmor **micro carrara** oder glw. in Wohnräumen bzw. Fliesen in Nassräumen gem. Pkt. IX.2. fensterbreit und bis zu 25 cm tief im Mörtelbett verlegt und eingeputz
- vorgeformte Holzwerkstoffinnenfensterbänke mit PVC/Melaninharzbeschichtung oder glw., in weiß, ca. 15 cm tief und fensterbreit verlegt mit Anschlussfugenversiegelung
- anderweitige Fensterbankabdeckungen wie Holz, Metall, Naturstein, etc. nach Wahl des Bauherrn auf Anfrage und Angebot

6. Sohlbänke

Sämtliche Fenster der Mauerwerksaußenschale erhalten Außenfensterbänke aus Metallfertigteilmitteln an Anschlussbauteile der Fassade. Bei Dachgaubenfenstern, -vorlagen, -gesimsen, etc. werden Bleischürzen eingebaut; die Aluminiumfensterbänke vom Gewerk V./1 Fensterarbeiten ausgeführt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Aluminiumprofilbänke im aufpreisfreien Standardfarbsystem der Hersteller auf unterlegter Folie mit den notwendigen Eindichtungen und Sturmsicherungen; Walzbleischürzen werden formgedengelt an die Anschlussbauteile angearbeitet und abgedichtet
- anderweitige Sohlbankabdeckungen wie Zinkblech, Naturstein, Schiefer, etc. sowie Farbvariationen nach Wahl des Bauherrn auf Anfrage und Angebot

IV. Dachkonstruktion/Klempnerarbeiten

1. Zimmerarbeiten

Die Dachgestaltung/-konstruktion wird entsprechend den vorliegenden Planungen nach Statik zimmermannsmäßig erstellt. Das Dach erhält eine Lattung inkl. Konterlattung und Flugschneesicherung. Die Giebelüberstände mit Ortganggesimse erhalten, ebenso wie die Traufseiten von Giebel- und Walmdächern, eine vorbehandelte unterseitige Holzvertäfelung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **vorgetrocknetes Konstruktionsholz** Fichte/Tanne, Schnittklasse A, Festigkeitsklasse C24 nach DIN 1052 gemäß Vorstatik mit einer angenommenen Sparrenabmessung von 6/20 cm; inkl. einer zugelassenen Imprägnierung

- Ortganggesimse **ca. 18 cm**; waagrechtes Traufenkastengesimse mit einer Vertäfelung aus Profilholzbrettern Fichte/ Tanne zur Breite von **ca. 40 cm** jeweils farblich nach Wahl des Bauherrn im Naturton vorbehandelt.
- Flugschneesicherung als Unterspannbahn aus einer diffusionsoffenen Kunststoffolie; im Dachrinneneinhang aus **UV-beständiger 1,2 mm starker EPDM-Folie**
- Ein-/Zweisparrnen- oder Blockkastenortganggesimse und sichtbare Sparrenkopftraufengesimse sowie Flugschneesicherung aus DWD-Platten auf Anfrage und Angebot

2. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung aus Betondachpfannen mit 30-jähriger Garantie auf Wasserdichtigkeit; enthalten sind die erforderlichen Formteile und Sanitärentlüftungen. Die Dachausbauten werden mit Formschrüzen eingefasst; Wangen- und Ständerflächen werden verschindelt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Betondachpfannen in Markenqualität** kalkuliert - z.B. „**Braas**“ / „**Doppel-S-Pfanne od. Taunus-Pfanne**“ - oder glw. in den Farbnuancen Rot, Braun oder Anthrazit bzw. aufpreisfreien Standardfarben des Herstellers
- Form- /Zuberhörteile wie Ortgangsteine, Firste, etc. farblich angepasst an die Dacheindeckung aus dem Herstellerprogramm bzw. Formschrüzen aus Blei-/Zinkblech
- **wetterabweisende Fassadenschindeln** - z.B. „**Braas**“ / „**Fulgerit**“ - oder glw., auf Bitumenpappe vernagelt und farblich an die Dacheindeckung angepasst
- anderweitige Dacheindeckungen und Eindeckungsmaterialien wie Tondachziegel, Zinkstehfalzblech, Naturschiefer, etc. auf Anfrage und Angebot

3. Dachunterkonstruktion / Trockenbau

Die Balken-/Sparrenlagen von Dachboden-/Geschossdecken, Dachschrägen und die eventuell gem. Vorplanung vorgesehenen Abseitenwände in ausgebauten Dachgeschossen werden mit einer zwischen den Hölzern liegenden Mineralfaserdämmung mit einer Berechnungsstärke nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2009 und EEWärmeG sowie mit einer Gipskartonunterdecke inkl. untergelegter Dampfsperrfolie mit Winddichtung auf einer Deckenunterkonstruktion versehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Vollsparren-/balkendämmung aus Mineralfasermatten mit einer angenommenen Dicke von 200 mm - z.B. „**Isover**“- **Klemmfilz** - von **‘Hego**´ oder glw.
- Deckenunterkonstruktion aus imprägnierter Holzsparschalung auf Konterlattung; Dampfbrems-/Winddichtungsfolie aus PE-Folie - z.B. „**HEGO-Plus**“ - d= 0,2 mm oder glw.
- Dichtungsbänder zur Winddichtigkeit aus doppelseitigem Klebeband - z.B. „**Terostat-81**“ bzw. Silikonstrangverklebung - z.B. „**Primur**“– von **‘Siga**´ oder glw.
- Fugenabriss in Mauerwerksanschlussbereichen durch Bauteilsbewegungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht anzusehen

4. Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Formblechen mit den erforderlichen Formstücken eingebaut; Fallrohre werden bis zum Terrain heruntergeführt. Die Dachkehlen werden mit angeformten Blechen eingearbeitet. Die Klempnerarbeiten sind im Gewerk IV/2 Dacheindeckung enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Dachrinnen, Fallrohre und Formbleche aus **Titan-Zinkblech** in erforderlicher Blechstärke; notwendige Distanzdehnungsstücke aus witterungsbeständigem Weichkunststoff
- Dimensionierung von Rinnenrohren je nach Erfordernis mit 6-/7-/8-teiligem Zuschnitt nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- Dachkehl-, Rinneneinhang- und Abdeckbleche, etc. in Zuschnitten gem. Aufmaß inkl. notwendiger Abkantungen
- anderweitige Materialien wie Kupfer, Kunststoff, etc. auf Anfrage und Angebot

V. Tischler- und Glaserarbeiten/Innentüren

1. Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren im Rechteckformat werden mit umlaufender Lippendichtung, Doppelfalz, Neusilbergriff inkl. verdeckt liegenden Dreh- und Drehkippschlägen als Einhebelbeschlag eingebaut; je nach Fensterstatik teilweise Festfenster mit eingelegtem Flügelrahmen. Die innenliegenden Aufenthaltsräume im DG, welche nicht an Giebelwänden angeordnet sind, erhalten Dachflächenfenster, soweit kein Dachausbau (Gaube) vorgesehen ist; einzubauende Dachflächenfenster werden vom Gewerk IV./2. bzw. 1. Dachdeckerarbeiten/Zimmerarbeiten ausgeführt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Kunststofffenster** in weiß z.B. „VEKA“ oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH mit **Mehrkammerrahmenprofil gem. EnEV 2009 inkl. Stahlkernprofilverstärkung**
- holzkernverstärkte Dachflächenfenster – z.B. „Velux“ / „Roto“ - oder glw. mit feuchtraumgeeigneten Kunststoffblend-/flügelrahmenabdeckprofilen in weiß
- anderweitige Fenstermaterialien, -formen und -oberflächen wie Holzfenster, Alufenster, Sprossen, Stichbogen, Farbgestaltungen, Rollläden etc. auf Anfrage und Angebot

2. Haustür

Die Haustür wird je nach Hausentwurf mit verglasten bzw. geschlossener Füllung, mit oder ohne Seitenteil, mit umlaufender Lippendichtung, drei Bändern und Mehrfachverriegelung über Haken/Bolzenschübe erstellt. Zudem wird ein Stoßgriff, ein Haustürdrücker und ein Zylinder Schloss eingebaut.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Haustür in Kunststoff-/Holzausführung **gem. Zeichnungsvorlagen** der BAUDIREKT GmbH mit einer Baukostenobergrenze (BKO) **einflügelig/zweiflügelig bis 1.000,-/1.500 €** inkl. MwSt. für Material, Drückergarnitur, Montage und Beschlagteile
- anderweitige Haustürmodelle, Materialien, Sicherheitseinrichtungen, Füllungen, Verglasungen, etc. auf Anfrage und Angebot

3. Isolierverglasung

Die Fenster und Fenstertüren in den nach EnEV 2009 und EEWärmeG beheizten Aufenthaltsräume werden mit einer farbneutralen Zweischeibenwärmeschutzverglasung im Fenster-/Türrahmen verglast; unbeheizte Nebenräumlichkeiten – Geräteraum, Spitzböden, etc. - mit Einfachverglasung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Zweischeibenwärmeschutzverglasung mit U_g -Wert = 1,1; im Fensterflügelrahmen verklotzt und ggf. bei Holzfenstern mit Silikonkautschuk fugenversiegelt; im Sturzbereich von Treppenanlagen Fenster mit VSG-Verglasung
- anderweitige Schallschutz-/Einbruchverglasungen, Glasornamentik-/farbgestaltungen, etc. auf Anfrage und Angebot

5. Innentüren

Alle Innentüren mit Futter und Bekleidung in verschiedenen, pflegeleichten, kunststoffbeschichteten Oberflächendekoren/-maserungen gemäß Mustertafel des ausgewählten Fachhandels/-betriebes, Dichtungsschnur, Buntbartschloss sowie handelsüblicher Türdrückergarnitur eingesetzt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Innentüren in Markenqualität** kalkuliert - „HUGA“ / „Lobo“ / „Garant“ - oder glw. mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **200,- €** inkl. MwSt. für Türzarge, Türdrücker, Montage und Beschlagteile
- pflegeleichte Kunststoffoberflächen aus dem aufpreisfreien Türenprogramm der Hersteller nach Wahl des Bauherrn; stabilisierende Türblatteinlage je nach Hersteller mit Wabeneinlage oder Röhrenspanstreifen
- anderweitige Türausführungen wie Echtholztüren, Stichbögen, Ganzglasblätter, Vollholzblätter, Sicherheitseinrichtungen, etc. auf Anfrage und Angebot

VI. Elektroarbeiten

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlage ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des örtlichen EVU/Netzbetreibers. Enthalten sind Stromkreisverteiler für mehrere Stromkreise, Erdungsanschlüsse sowie das Anschlusskabel zwischen dem Zählerschrank und dem vom zuständigen EVU innerhalb des Hauses einzubauenden Hausanschlusskasten und Stromzähler.

Für die einzelnen Räume sind folgende Installationen vorgesehen:

<i>Wohnzimmer/Essen</i>	10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 Antennenleerdose mit Leerrohr, 1 Telefonanschluss inkl. Kabel
<i>Küche:</i>	8 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, je ein Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube
<i>Elternschlafzimmer:</i>	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel, 1 Telefonanschluss inkl. Kabel
<i>Kinder- oder Gästezimmer:</i>	3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenleerdose mit Leerrohr, 1 Telefonanschluss inkl. Kabel
<i>Badezimmer:</i>	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Wandauslass für Spiegelleuchte oder Spiegelschrank
<i>WC:</i>	1 Lichtanschluss in Ausschaltung
<i>Diele:</i>	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Telefonleerdose mit Steckdose
<i>Flure:</i>	Nebenflur: 1 Lichtanschluss in Ausschaltung Verteilerflur zu den Schlafzimmern: 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung
<i>Abstellr./Gard.:</i>	1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung
<i>HWR:</i>	3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss
<i>Treppenhaus:</i>	1 Lichtanschluss in Wechselschaltung bei Einfamilienhäusern mit oberem Dachgeschossausbau
<i>Außenanlage:</i>	1 Klingelanlage, 1 Außenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 Terrassenlichtanschluss in Ausschaltung, 1 innenschaltbare Terrassensteckdose

Alle Leitungen in den Aufenthalts- und Wirtschaftsräumen des Wohnbereiches werden unter Putz verlegt; Boden- und Abstellräume außerhalb des Wohnbereiches mit Aufputzleitungen. Der Einbau des Hausanschlusses erfolgt, soweit möglich, in Neben-/Wirtschaftsräumen des Wohnbereiches, ist abgestimmt auf die vorgenannte Zahl der Steckdosen bzw. Anschlüsse und wird mit automatischen Sicherungen sowie **Fehlerstromschaltungen für alle Stromkreise** des Hauses ausgerüstet; Beleuchtungskörper sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Qualitätsschalter/-dosenabdeckungen mit normalweißer Großflächenfront**
- und/oder aus dem aufpreisfreien Standardfarbenprogramm des Herstellers - z.B. „Opus“ / „Berker“ / „GIRA“ / „Busch-Jaeger“ - oder glw.
- die Verteilung und Anordnung der Elektroinstallationen mit der Schalter- und Steckdosenplatzierung erfolgt bauseits nach den Angaben des Bauherrn in der Rohbauphase nicht ausgebaute Dachböden/-geschosse erhalten einen Lichtanschluss in Ausschaltung
- anderweitige Herstellerprogramme für Schalter-/Dosenabdeckungen nach Wahl des Bauherrn bzw. Sonderausstattungen wie BUS-Technik, Sicherheits- und Alarminrichtungen, etc. auf Anfrage und Angebot

VII. Heizung und Warmwasserbereitung

1. Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage gem. Heizungsanlagenverordnung mit einer raumluftunabhängigen, technisch ausgereiften Markentherme und separatem Warmwassersystemspeicher, alternativ aus Platzgründen mit in der Therme integriertem Äquivalenzzwischenspeicher, für den Heiz- und Warmwasserbedarf des Hauses, installiert im HWR. Entsprechend Heizungsanlagenverordnung und EnEV erfolgt die Regelung der Heizwassererzeugung über eine witterungsgeführte Raumtemperaturregelung inkl. Schaltuhr mit Nachtabsenkung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- wandhängende **Markentherme in Brennwerttechnik z.B. „Brötje“/ „Vaillant“/ „Viessmann“** oder glw. nach Wahl des ausführenden Fachbetriebes in Vorrangschaltung mit der Warmwasserbereitung
- **bodenstehender separater ca. 120 Liter Warmwasserspeicher z.B. „Brötje“/ „Vaillant“/ „Viessmann“** oder glw. nach Wahl des ausführenden Fachbetriebes bzw. bei Bedarf/Platzmangel/etc. Einbau der vg. Brennwerttherme mit Äquivalenzzwischenspeicher mit ca. 50/400 ltr. Warmwasser / Stunde in Vorrangschaltung
- elektronisch gesteuertes programmierbares Heizanlagen-schalt- und Bediengerät mit Schaltuhr
- anderweitige Heiz-/Speichergeräte nach Wahl des Bauherrn bzw. Wärmeerzeugung für **KFW 70/85, 3-Itr.-Haus, Passivhaus über Solartechnik/Photovoltaik/Wärmepumpen oder Pelletheizungen** auf Anfrage und Angebot

2. Wärmeübertragung

Zur Wärmeübertragung werden Heizkörper mit Thermostatventilen, abgestimmt auf den Raum-wärmebedarf, möglichst unter den Fenstern angebracht. In Aufenthaltsräumen des Wohnbereiches inkl. Bad und G-WC erfolgt die Warm-/Heizwasserführung über ein wärmeisoliertes verdeckt liegendes Rohrleitungssystem; in Rohranschluss-/steigeleitungsbereichen von heiz- und warmwassertechnischen An-/Einbauten bzw. in Abstell-/Wirtschaftsräumen teilweise sichtbar verlegt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Heizkörper - z.B. **„Cosmo-Nova“/ „Kermi“** - aus dem Hause **„Vogel&Noot“/ „Kermi“** in gesickter Plattenbauart angepasst **an Brennwerttechnik** bzw. bei Erfordernis als Niedertemperaturheizkörper jedoch mit erhöhten Platzbedarf; endbehandelt in normalweißer Einbrennlackierung des Herstellers und in Schrumpffolie geliefert
- individuell regelbare Thermostatventil – z.B. **„Heimeier“** in Anbindung an **„auf Wand“** montierten Rohranbindungen im Heizkörperbereich
- Rohrquerschnitte der verwendeten Kupfer- oder Kunststoffrohre gem. Heizungsanlagenverordnung und Wärmebedarfsberechnung; Rohrisolierung gem. Heizanlagen- und Trinkwasserverordnung mit – z.B. **„ArmaFlex“/ „Missel“** - Schlauch-/Wickelschaumdämmung oder glw. nach Wahl des BAUDIREKT GmbH
- anderweitige Heizsysteme wie Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung, Zirkulationsleitung, Wärmepumpen-/ Lüftungsanlagen, etc. auf Anfrage und Angebot Fußbodenerwärmungen im Rücklaufsystem mit Dreiwegeventil sind heizungstechnisch nur im begrenzten Umfang für die Beheizung einsetzbar und ersetzen daher keine Fußbodenheizung

VIII. Sanitärinstallationen

Die Sanitärinstallation umfasst die Lieferung und Montage der kompletten, betriebsbereiten Sanitärinstallation einschl. aller Be- und Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses. Sanitärobjekt/-armaturen/-beschlagteiledarstellungen in Verkaufs-/Beratungsunterlagen und den Vertragszeichnungen dienen der optischen Orientierung und sind, soweit keine Aufbemusterungen schriftlich beauftragt wurden/werden, lediglich in Anzahl, Größe und Qualität entsprechend der nachfolgenden Objektliste enthalten.

Für die einzelnen Räume bzw. das Wohngebäude sind folgende Installationen vorgesehen:

OBJEKTE BAD

Badewannenanlage

1 Badewanne in der Größe von ca. 170 x 75 cm aus emailliertem Stahlblech, formstabil eingemauert, eine **Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie** mit Schlauch-/Brausegarnitur und eine **Excenter Wannenab- und überlaufgarnitur**.

Duschanlage

1 Duschwanne je nach Einbaumöglichkeit bis zur Größe von 90 x 90 x 14 cm aus emailliertem Stahlblech, formstabil eingemauert, Einhebelbrausebatterie mit Schlauchbrausegarnitur und Wandstange sowie einem Überlaufstandrohr.

WC-Beckenanlage

1 Porzellan-WC-Spülbecken **wandhängend**, mit Kunststoffstoffsitz, **wandeingelassenem** Kunststoffspülkasten sowie einem Toilettenpapierhalter

Waschtischanlage

1 Porzellan-Waschtisch in der Größe von ca. 65 cm x 50 cm, einer Einhebel-Mischbatterie, und einem Doppelhandtuchhalter

OBJEKTE WC

WC-Beckenanlage

1 Porzellan-Tiefspülbecken **wandhängend**, mit Kunststoffstoffsitz, **wandeingelassenem** Kunststoffspülkasten sowie einem Toilettenpapierhalter

Waschbeckenanlage

1 Porzellan-Handwaschbecken in der Größe von ca. 45 cm x 35 cm, mit einer Einhebel-Mischbatterie und einem Handtuchring

BEWÄSSERUNG/ENTWÄSSERUNG

Warm- und Kaltwasseranschlüsse

Je 1 Anschluss für die Kalt- und Warmwasseranbindung der Küche, des Bades und Gäste-WC´s sowie je 1 Kaltwasseranschluss für den Geschirrspüler in der Küche, für die Waschmaschine im HWR und ebenfalls für die Heiz- Warmwasserbereitung im HWR; die Anschlüsse sind, außer dem in der Küche für die spätere Küchenblockmontage vorgeordneten Küchenanschluss, benutzerfertig installiert und angeschlossen.

Abwasseranschlüsse und -leitungen

Je 1 Abwasseranschluss für die Objektinstallationen in der Küche - installiert für Küchenblock mit Geschirrspüler -, im Bad und im G-WC sowie je 1 Abwasseranschluss für die Waschmaschine im HWR.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sanitärobjekte wahlweise in den **Markenqualitäten** – „**Omnia Classic**“ - aus dem Hause **„Villeroy&Boch“**, **„Renova Nr. 1“** von **„Keramag“** oder **„Connect“** von **„Ideal Standard“** für das Sanitärporzellan sowie Bade- und Duschwanne **„Saniform/Sanidusch“** aus dem Hause **„Kaldewei“** in den z. Zt. gültigen aufpreisfreien Standardfarben der Hersteller
- Aufputzarmaturen und Beschläge verchromt wahlweise in den **Markenqualitäten** – **„LOGOmix“** - aus dem Hause **„Kludi“**, **„Talis S“** von **„Hansgrohe“**, **„Eurosmart“** von **„Grohe“** oder **„Cera Plan“** von **„Ideal Standard“**

- Warm- und Kaltwassernetz gem. VII./2. in Anpassung an die örtlichen Wasserqualitäten aus Kupfer-/Kunststoffrohren mit gelöteten bzw. gepressten Rohrverbindungen nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- Abwasserleitungen aus Kunststoff-HT/PVC-Rohr in Wänden/Einbauverschalungen verdeckt eingebaut bzw. in Abstell-/Wirtschaftsräumen teilweise sichtbar installiert; Steigeleitungsverlegung in Aufenthaltsräumen erfolgt aus **Schallschutzgründen in Guss- bzw. Kunststoffschallschutzverrohrung**
- Abwassergrundleitungen und Sanitärventilationsrohre aus Kunststoff-HT/PVC-Rohr werden unterhalb der Sohle/Kellerdecke verlegt und ca. 0,50 m außer Haus bzw. für die Abwasserstrangentlüftung über Dach geführt
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherrn und Sanitärsonderausstattungen wie Dreiecksbadewanne, Bidetanlage, Urinal, Behinderteneinrichtungen, Außenwasseranschlüsse etc. auf Anfrage und Angebot

IX. Estrich- und Fliesenarbeiten

1. Estricharbeiten

Alle Räume erhalten, sofern auf Anfrage und Angebot kein Fliesenbelag im Mörtelbettverlegung vorgesehen ist, einen schwimmenden Estrich inkl. der erforderlichen Wärmedämmung im EG bzw. Trittschalldämmung im OG/DG in einer zu berechnenden Stärke nach Wärme-/Trittschallschutzberechnung gem. EnEV 2009 und EEWärmeG bzw. den gültigen Schallschutzverordnungen. In nicht ausgebauten Dachgeschossen wird, soweit es sich um Stahlbetondecken handelt, lose, wiederverwendbare, alukaschierte Mineralwolle zur Wärmedämmung verlegt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Zementestrich in ausreichender Stärke mit Feuchtigkeitsisolierung aus PE-Folie; Estriche in Fliesenbereichen erhalten zusätzlich eine **Glasfasereinstreuarmierung**
- angenommene EG-Wärmedämmung 80 mm; OG/DG-Trittschalldämmung 40 mm; Wärme-/Trittschalldämmung aus Polystyrolschaum inkl. Randdämmstreifen
- Mineralwolle im nicht ausgebauten Dachgeschoss ca. 200 mm **ISOVER** od. glw.

2. Fliesenarbeiten

Wandfliesen

Im Badezimmer und Gäste-WC erhalten alle Wände, jedoch nicht in Dachschrägen, keramische Wandfliesen auf Wandputz in dekorativer Fliesen&Putzwechseleptik in Aufteilung nach Angaben des Bauherrn im Dünnbettklebeverfahren verflieset und mit einem farblich an das Fliesenmaterial angepassten Fugenmörtel ausgeschlämmt. Für die Küche ist ein Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte der Küchenzeile gem. vorzulegender Küchenplanung vorgesehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Wandfliesen in Markenqualitäten** – z.B. „**DEUTSCHE STEINZEUG**“ / „**AGROB-Buchtal**“ -oder glw. kalkuliert, in den Formaten 20/25 oder 25/33 cm nach Wahl des Bauherrn mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **25,- €/m²** inkl. MwSt. für das Fliesenmaterial und Fugenschlämme
- Verfliesungsflächenanteil der Wandfliesen in Bad und Gäste-WC ist bemessen mit der halben Gesamtwandoberfläche der v. g. Räume; Fliesenflächenauf-/verteilung nach Angaben des Bauherrn, mindest. jedoch zwei Fliesenreihen umlaufend sowie in Spritzwasser-/Türleibungsbereichen mindest. 2 m hoch; in der Küche ein Fliesenband von 0,60 m Höhe und 3,00 m Länge
- Wandimprägnierungen/Grundierungen auf Gipsputz oder Dichtanstrich bzw. Abdichtungsbands in Spritzwasserbereichen der Dusche und Badewanne
- Fugenversiegelungsabriss durch Bauteilbewegungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht vom Bauherrn hinzunehmen
- notwendige vorwandinstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und soweit vorgesehen in gefliesten Wandbereichen verflieset
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherrn bzw. Wandverfliesungen z.B. Bordüren, Ablagen, Nischen, Dekore, Vorlagen, Sonderformate, etc. auf Anfrage und Angebot

Bodenfliesen

Eingang/Diele, Badezimmer und Gäste-WC und soweit auf Anfrage und Angebot vorgesehen die Küche werden mit Bodenfliesen auf Zementestrich im Dünnbettklebeverfahren auf vorhandenem Estrich verflieset und mit einem Fugenmörtel ausgeschlämmt; Sockelfliesen aus geschnittenen Bodenplatten auf Anfrage und Angebot.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Bodenfliesen in Markenqualitäten** –z.B. „DEUTSCHE STEINZEUG“ / „AGROB-Buch-tal“ oder glw. kalkuliert , in den Formaten 20/20, 25/25 oder 33/33 cm nach Wahl des Bauherrn mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **15,- €/m²** inkl. MwSt. für das Fliesenmaterial und Fugenschlämme
- Dehnungs- und soweit vorgesehen Sockelfugenversiegelungen mit zementgrauen Kunststofffugenprofilen bzw. Silikonkautschuk; Verfugung der Fliesenbodenflächen mit zementgrauer Fugenschlämme
- Fugenversiegelungsabrisse durch Bauteilsbewegungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich, sind als handwerksgerecht anzusehen und unterliegen daher nicht der Gewährleistungsverpflichtung
- notwendige aufbodeninstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und in gefliesten Bodenbereichen als Sockel/Ablage verflieset
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherrn bzw. Bodenverfließungen wie Stufen, Vorlagen, Diagonalverlegungen, Sonderformate, etc. oder der Einbau von zusätzlichen Sperrfolien unter Fliesenböden gem. DIN auf Anfrage und Angebot

X. Treppen

Die Geschosstreppe als offene Stahl-/Holzkonstruktion gemäß Mustertafel des ausgewählten Fachhandels/-betriebes inkl. seitlicher Stabbegrenzung und Trittstufen in Buche-Edelholzfurnier; Handlauf gemäß Treppensystem. Zu nicht ausgebauten Dachgeschossen und Dachbodenräumen wird eine Einschubtreppe mit einer Umwehrgung eingebaut.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Treppenanlage gem. Zeichnungsvorlage bzw. Mustervorschlag des beauftragten Fachbetriebes komplett kalkuliert mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **2.500,- €** inkl. MwSt., notwendiger Treppen- und Brüstungsgeländer sowie Lieferung und Montage
- wärmegeämmte 3-tlg. Bodentreppe inkl. einfach verstrebt max. dreiseitiger Lattenumwehrgung im Bodenlukenbereich des Dachbodens
- Treppenanlagen nach Bauherrenwunsch in verschiedenen Materialkombinationen (Holz, Marmor, Fliesen, Stahl, Beton, etc.) in Einzelanfertigung angepasst an die Planung hergestellt sind auf Anfrage und Angebot möglich

XI. Maler-/Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen inkl. notwendiger Vorarbeiten (Spachtelung, Oberflächenausgleich, Versiegelungen, Putzausbesserungen, etc.) sowie die Endbehandlung der außenseitigen Holzfassaden sind vom Bauherrn in Eigenleistung auszuführen bzw. auf Anfrage und Angebot. Die Oberbodenbeläge bzw. Belagsarbeiten, außer den bereits enthaltenen Fliesenarbeiten, sind ebenfalls nicht im Baukostenansatz enthalten.

XII. Pflasterarbeiten

Die Terrassen-, Einstellplatz- und Zuwegungspflasterungen inkl. notwendiger Vorarbeiten (Füllbodenausgleich, Abfangungen, Einfassungen, etc.) sind vom Bauherrn in Eigenleistung auszuführen bzw. auf Anfrage und Angebot.

XIII. Sonstiges/Hinweise

Die Baunebenkosten, wie Wasser-, Elektro-, Gas-, Kanal-, Telefon- und Kabelfernsehanschlüsse, und Baugenehmigungs-, Katasteramts- sowie anfallende Bauabnahmegebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die in den Grundrissen/Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung und sind, insoweit sie nicht in der Baubeschreibung/-anlagen vereinbart sind, ebenso wie Sondergründungsmaßnahmen, Winterbeheizung, Wasserhaltung, Drainage, Klärgrube, Anlegen der Baustellenzufahrt sowie eine über die Grasnarbe hinausgehende Baufeldfreimachung (Bäume, Schutt, Zäune, etc.) ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Befahrbarkeit des Grundstückes mit Fahrzeugen bis 40 to wird vorausgesetzt. Dunstrohrdurchbrüche im Außenmauerwerk werden nur bei rechtzeitiger Angabe vor Baubeginn berücksichtigt.

Die Beseitigung von anfallendem Bauschutt aus Eigenleistungsgewerken während der Bauzeit ist nicht im Leistungsumfang enthalten; das Bauvorhaben wird in Bezug auf die vereinbarten Auftragsarbeiten besenrein übergeben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in der Baubeschreibung aufgeführten Materialien sowie die in den von der Bauleitung/Handwerkern benannten Fachaustellungshäusern/Baustoffhandlungen ausgestellten Materialmuster regional variieren können. Lieferzeiten und Verfügbarkeiten der Baumaterialien sind daher mit den zuständigen Hausbau-Beratern bzw. Bauleitern rechtzeitig abzustimmen und gegebenenfalls durch Material gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Bauherr, dass neben den Ausführungen dieser Baubeschreibung keine weiteren mündlichen Absprachen/ Vereinbarungen über den Bauleistungsumfang mit der BAUDIREKT GmbH getroffen wurden.

XIV. Vereinbarungen/Ergänzungen

Ort: _____, den _____

(Auftraggeber AG)

(BAUDIREKT-Hausbau-Berater)

(Auftraggeber AG)

(BAUDIREKT GmbH/Geschäftsleitung)

B2.1

REFERENZ

Paket Komfort

PLUS

Plus1 (zu II. 1. Mutterbodenabschub)

Der Mutterboden im Bereich des Bauobjektes wird abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Mutterbodenabschub inkl. Grasnarbe bis 60 cm Stärke**, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt.

Plus2 (zu II. 2. Füllbodenplanum)

Im Sockelbereich wird ein Füllbodenplanum auf anstehenden Boden mit Überrandstreifen eingebracht und verdichtet.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Füllboden bis 80 cm Stärke**, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt; Planum mit ca. 60 cm Überrandstreifen.

Plus3 (zu II. 5. Sohlplatte)

Es wird eine stahlbewehrte Betonplatte gemäß Statik auf verdichteten Füllsandplanum mit unterlegter Folienisolierung und einer oberseitigen Sohlplattenabklebung eingebracht.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **bituminöse Sohlplattenabklebung** aus Dachbahnen überlappend verklebt

Plus4 (zu III.1. Geschossmauerwerk)

Es wird ein zweischaliges, kerngedämmtes Hohlmauerwerk bestehend aus einer tragenden Hintermauerung und einer Außenschale aus Verblendsteinen nach Wahl des Bauherrn errichtet. Die Wärmedämmung wird nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2009 (Niedrigenergie) ausgeführt. Die Verfügung des Außenmauerwerkes erfolgt in Zementmörtel. Mauerwerksfugen an Fenster und Türen werden mit einer dauerelastischen Fugenmasse oder einem Hinterlegeband abgedichtet; sämtliche Fenster erhalten Verblendersohlbänke oder Klinkerplatten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Hintermauerung in Porenbeton z. B. „Ytong“ // „Hebel“ // „Lemga“ oder glw. mit einer vorliegenden feuchtigkeitsunempfindlichen Kerndämmung aus Mineralfaser-Wärmedämmmatten **d = 80-120 mm** z. B. von **Isover, Hego** oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- **Verblender in Markenqualitäten** z.B. „Röben“ **Verblender buntgeflammt rot** // „KASA-Color“-**Verblender blanca-weiß** oder glw. **im NF-Format**, inkl. Zubehörteile, kalkuliert mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **600,- €/Tsd.** inkl. MwSt. für das Material, im wilden Verband gemauert
- Drahtanker aus V2A, Feuchtigkeitsisolierung der Wände ab OK-Sohle mit Sperr- / Hänge- oder Z-Folienisolierung;
- Verfügung in zementgrau; Versiegelungsmaterial auf Silikon-/Acrylbasis
- gemauerte Sohlbänke aus Verblendern auf unterlegter Folie bzw. Hartbrandklinkerplatten in Zementmörtel verlegt
- die Gesamtstärke des Mauerwerkes von z. Z. ca. 42 cm kann je nach erforderlicher Wärmedämmung sowie Wahl der Wandmaterialien variieren

Plus5 (zu IV.1. Zimmerarbeiten)

Die Giebelüberstände mit Ortganggesimse erhalten eine vorbehandelte unterseitige Holzverkleidung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

Vertäfelung des **Ortganggesimses ca. 35 cm** aus Profilholzbrettern Fichte/Tanne, Voranstrich in weiß oder Naturton

Plus6 (zu IV.3. Dachkonstruktion/Trockenbau)

Die Zangenlage begehrbarer Spitzböden wird in den Nutzflächenbereichen gem. Planung zwischen den Mittelpfetten verdielt. Die Verdielung ist im Gewerk Dachunterkonstruktion/Trockenbau enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Verdielung der Zangenlage** aus Rauspundbrettern d = 22 mm

Plus7 (zu IV.2. Dacheindeckung)

Die Dacheindeckung erfolgt mit **engobierten Tondachziegeln**; enthalten sind die erforderlichen Formteile und Sanitärentlüftungen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Tonziegel in Markenqualität** kalkuliert - „Jacobi J12“ // „Creaton Futura“ - oder glw., nach Wahl der BAUDIREKT GmbH auch als Großformatziegel, inkl. Material und Zubehörteile; in den Farbnuancen: Rot, Braun oder Anthrazit
- Formteile/-schürzen mit Ortgangsteinen, Firste, etc. aus dem Herstellerprogramm; bzw. aus Blei-/Zinkblech teils farbig n. Wahl der BAUDIREKT GmbH in Dachsteinfarbe lackiert

Plus8 (zu IV.3. Dachkonstruktion/Trockenbau)

Die Holzbalkendecken der Zangenlage sowie die Sparrenlage von Dachschrägen und die eventuell gem. Planung vorgesehenen Abseitenwände werden im ausgebauten Dachgeschoss mit einer zwischenliegenden Mineralfaserdämmung nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2009 (Energieeinsparungsverordnung) versehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sparren- und Deckenbalkendämmung aus **Mineralfasermatten ca. 220 mm z.B. „Isover“** Klemmfilz oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH

Plus9 (zu IV.2. Haustür)

Die Haustür bestehend aus Durchgangsfügel und feststehendem halbflügeligen Seitenteil mit verglasten bzw. geschlossener Füllungen gemäß Hausentwurf.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Haustür in Kunststoff-/Holzausführung **gem. Zeichnungsvorlagen** der BAUDIREKT GmbH mit einer Baukostenobergrenze (BKO) **1,5-flügelig bis 2.000,- €** inkl. MwSt. für das Material, Drückergarnitur, Montage und Beschlagteile

Plus10 (zu V.1. Fenster)

Die Fenster und Fenstertüren erhalten, außer bei Dreiecks-, Trapez-, Rund-, Dachflächenfenstern und Fensterformen in Sonderformaten, in Rollladen-schienen geführte Rollläden im Rechteckformat.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Kunststoffrollladenpanzer** inkl. Lüftungsschlitze und Gurtbedienung in der Farbe weiß sowie wandeingelassene Rollladengurtwicklerkästen
- **innenwandbündige**, wärmegeämmte, revisionsfähige Rollladenkästen von „Prix“ oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- bodenstehende, dreiflügelige Fensteranlagen erhalten ein Rollladenunter-setzungsgetriebe
- anderweitige Rollladenausf. wie Elektroantrieb auf Anfrage und Angebot

Plus11 (zu V.5. Innentüren)

Alle **Innentüren sind endbehandelt in Echtholz furnier** und werden in Holzzargen mit umlaufender Dichtungsschnur eingesetzt; alternativ kunststoffbeschichtete Türanlagen mit vielen verschiedenen Dekoroberflächen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Innentüren in Markenqualität** kalkuliert - „HUGA“ Türelemente Typ **26/33** - oder glw. mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **250,- €** inkl. MwSt. für Türzarge, -drücker, Montage und Beschlagteile
- Furniere Buche oder Eiche bzw. nach Wahl des Bauherrn Türen in Weißlack oder mit pflegeleichten Kunststoffoberflächen; Innentüren je nach Hersteller mit Röhrenspanstreifen oder -spanplatte

Plus12 (zu VI. Elektroarbeiten)

Die Elektrokomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der Elektroinstallationen ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen. Für die einzelnen Räume sind folgende Elektroinstallationen zusätzlich, bzw. anstelle der in Baubeschreibung Referenz genannten Elektroinstallationen vorgesehen:

<i>Wohnzimmer:</i>	1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel,
<i>Esszimmer:</i>	1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Küche:</i>	5 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung
<i>Elternschlafzimmer:</i>	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung
<i>Kinder- oder Gästezimmer:</i>	1 Steckdose, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Badezimmer:</i>	1 Steckdose, 1 Wandauslass für Spiegelleuchten oder Spiegelschrank
<i>WC:</i>	1 Wandauslass für Spiegelleuchten oder Spiegelschrank
<i>Diele:</i>	2 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Tasterschaltung, 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Flure:</i>	Nebenflur: 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung Verteilerflur zu den Schlafzimmern: 1 Lichtanschluss in Tasterschaltung
<i>Abstellr./Gard.:</i>	1 Steckdose
<i>HWR:</i>	2 Steckdosen
<i>Treppenhaus:</i>	1 Lichtanschluss in Tasterschaltung bei Einfamilienhäusern mit DG-Ausbau
<i>Dachboden:</i>	1 Lichtanschluss in Ausschaltung m. Kontrollleuchte
<i>Außenanlage:</i>	2 Außenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 von innen schaltbare Terrassensteckdose
<i>Sicherheitseinrichtung:</i>	4 Einzelrauchmelder zur freien Platzierung

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **zusätzlich stehen 10 Steckdosen zur freien Verwendung zur Verfügung**

Plus13 (zu VII.1. Wärmeerzeugung)

Die Heizungskomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Heizungsinstallationen** mit einem separaten vorangbeheizten Warmwassersystemspeicher für den Warmwasserbedarf des Hauses.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **wandhängender separater 120 Liter Warmwasserspeicher z. B. „Brötje“/ „Vaillant“/ „Viessmann“** oder glw. nach Wahl des ausführenden Fachbetriebes in Vorrangschaltung über die Brennwerttherme

Plus14 (zu VII.2. Wärmeübertragung)

Die Heizungskomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Heizungsinstallationen** mit einer Zirkulationsleitung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Zirkulationsleitung als Zweirohrsystem** mit Umwälzpumpe für Bad, WC und Küche
- zur Erreichung von wärmetechnischen Vorgaben der Kfw 70/85-Förderung kann sich der Verzicht auf eine Zirkulationsleitung als notwendig erweisen

Plus15 (zu VII.2. Wärmeübertragung)

Die Heizungskomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage von **zusätzlichen Heizungsinstallationen** im Bereich des **Badfußbodens mit einer Fußbodenerwärmung** im Rücklaufsystem mit Anschluss an den Badheizkörper eingebaut.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Fußbodenerwärmungen im Rücklaufsystem sind nichtgesteuerte Heizeinrichtungen gemäß Heizanlagenverordnung und sind daher heizungstechnisch nur begrenzt einsetzbar.

Plus16 (zu VIII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit wärmeisolierenden Wannenträgern für die Bade- und Duschwanne.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **wärmeisolierende Wannenträger** für die Bade- und Duschwanne aus Kunststoffpartikelschaum

Plus17 (zu VIII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit Duschtrennung aus Glas.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- je nach Grundriss eine **einteilig-/ zweiteiligumschließende Duschtrennwand Wannenträger** aus dem aufpreisfreien Duschtrennwandprogramm des jeweiligen Anbieters

Plus18 (zu VIII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit einer Thermostatbatterie für die Dusche.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- auf Putz **Thermostatbrausebatterie** mit Schlauch-/ Brausegarnitur und Wandstange

Plus19 (zu VIII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit Halbsäulen unter den Waschbecken in Bad/G-WC.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Halbsäulen** unter den Waschbecken zur Abdeckung von offen verlegten Zu- und Ablaufrohrleitungen

Plus20 (zu VIII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit Porzellan-, Armaturen- und Beschlagteilsonderausstattungen aus dem deutschen Großhandel.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sanitärobjekte wahlweise in den **Markenqualitäten** – „GranGarcia“/„Subway“ - aus dem Hause „Villeroy&Boch“, „4U“ von „Keramag“ oder „Tonic“ von „Ideal Standard“ für das Sanitärporzellan sowie Bade- und Duschwanne „Rondo/Duschplan“ aus dem Hause

- "Kaldewei" in den z. Zt. gültigen aufpreisfreien Standardfarben der Hersteller
- Aufputzarmaturen und Beschläge verchromt wahlweise in den **Markenqualitäten** – „Metris“ aus dem Hause "Hansgrohe", „Europlus“ von "Grohe" oder „Moment“ von "Ideal Standard"

Plus21 (zu VII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit Unterputzarmaturen für die Objekte in Bad/G-Wc.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- soweit lieferbar Unterputzarmaturen verchromt in Markenqualität abgestimmt auf die jeweilig zum Einbau vorgesehene Sanitärarmaturenserie

Plus22 (zu VII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit einem Ausgussbecken im HWR.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Grundrisse mit Hauswirtschaftsraum erhalten zusätzlich ein **Stahlausgussbecken** mit Kalt-/ Warmwasseranschluss und Abflussrohr

Plus23 (zu VII. Sanitärinstallation)

Die Sanitärkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Sanitärinstallationen** mit einer Außenwasserzapfstelle.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Außenwasserzapfstelle mit frostsicherem und fremdentnahmegesichertem Zapfhahn mit max. **4,00 m Anbindeleitung** ab Anschlussstelle im HWR

Plus24 (zu IX.2. Fliesenarbeiten)

Die Fliesenkomfortausstattung umfasst die Lieferung und Montage der **zusätzlichen Fliesenarbeiten** mit **hochwertigen Fliesenmaterial** aus dem deutschen Großhandel.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Wandfliesen im Bad und G-Wc wandhoch, jedoch nicht in Dachschrägen; Fliesenband von 4,0 qm² in der Küche
- Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC und HWR werden mit Bodenfliesen im Dünnbettklebeverfahren verfließt inkl. Fliesensockeln in Küche, Diele und HWR aus geschnittenen Bodenplatten.
- **Wandfliesen in Markenqualitäten** in den Formaten 20/25 oder 25/33 cm nach Wahl des Bauherrn mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **35,- €/m²** inkl. MwSt. für das Material
- **Bodenfliesen in Markenqualitäten** in den Formaten 20/20, 25/25 oder 33/33 cm nach Wahl des Bauherrn mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **35,- €/m²** inkl. MwSt. für das Material;

Plus25 (zu X. Treppen)

Die Geschosstreppen werden als Treppenanlage gemäß Bauherrenwunsch in verschied. Materialkombinationen (Holz, Marmor, Granit, Stahl etc.) erstellt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Treppenanlage gem. Zeichnungsvorlage** komplett inkl. notwendiger Brüstungsgeländer mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **3.500,- €** inkl. MwSt. und Montage enthalten

Plus26 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket I mit der Durchführung eines **Blower-Doortestes** zur Überprüfung der Luftdichtigkeit des Gebäudes zur Vermeidung von unkontrollierten Lüftungswärmeverlusten sowie damit inbegriffen die Ausstellung eines Energiepasses.

Plus27 (zu XIV. Vereinbarungen/Ergänzungen)

Servicepaket II mit der Besorgung einer Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung im und auf Namen und Rechnung des Bauherrn zur Absicherung von Schadensfällen im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes für Sach- und Personenschäden. Die Kosten der Bauwesenversicherung sind vom Bauherrn vorab zu tragen und werden nach Bauabnahme anteilig von jedem beauftragten Handwerker von dessen Schlussrechnung abgezogen – die Bauwesenversicherung ist daher für den Bauherrn **kostenfrei!**

Plus28 (zu I. Baustelleneinrichtung)

Servicepaket III mit der Gestellung von im Vertragspreis enthaltenden Verbrauchskosten für **Baustrom und -wasser für die Dauer der Bauzeit**. Die Verbrauchskosten sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Versorgungsunternehmen gegebenenfalls vom Bauherrn vorab zu tragen und werden nach Bauabnahme anteilig von jedem beauftragten Handwerker von dessen Schlussrechnung abgezogen – die Verbrauchskosten sind daher für den Bauherrn **kostenfrei!**

Plus29 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket IV Baugewährleistungsversicherung
Die Baugewährleistungsversicherung übernimmt die Kosten der Gewährleistungsaufwendungen für vom Bauherrn nach der Bauabnahme berechtigt geltend gemachte Mängel im Rahmen der Gewährleistungszeit von 5 Jahren bis zu einer Deckungssumme von € 150.000,-.

Plus30 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket V TÜV-Bauüberwachung
Das im Rahmen der Baugewährleistungsversicherung (Service-Paket IV) abgesicherte Bauvorhaben wird durch einen TÜV-Bausachverständigen in Form von Baustellenbegehungen, die nach Abschluss der Bauphasen durchgeführt werden, begleitet.

Plus31 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket VI Bodengutachten
Erstellung eines Bodengutachtens mit zwei Rammkernsondierungen bis zu einer max. Tiefe von 7 m. inkl. aller zur Durchführung erforderlichen Geländearbeiten sowie aller zeichnerischen Arbeiten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Rammkernsondierung gemäß DIN EN ISO 22475-1 bis 7m Tiefe (bei Bodenklasse 1-4)
- Gutachten gemäß DIN 18195, DIN 18130 Teil 1, DIN 1055 Teil 2, DIN 1054 DIN 18300, DIN 18196, DIN 4149, DIN 4023:2006-02, ISO 14668-1, ISO 14689-1

Plus32 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket VII Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (Sigeko) mit der Erstellung eines Baustellendiagramms, einer Baustellenordnung, eines Sicherheits- und Gesundheitsplans sowie die Überwachung vor Ort mit Mängelanzeige und Dokumentation bei Verstößen gegen diese, der Anfertigung und Aufstellung eines Hinweisschilder.

Plus33 (zu XIII. Sonstiges/Hinweise)

Servicepaket VIII mit der Ausstellung einer Sachverständigenbescheinigung über die baubegleitende Überprüfung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung gem. den behördlichen Verordnungen und den Vorgaben des finanzierenden Kreditinstitutes.

Ort: _____, den _____

(Auftraggeber AG)

(BAUDIREKT-Hausbau-Berater)

(Auftraggeber AG)

(BAUDIREKT GmbH/Geschäftsleitung)