

Premium

**ERFÜLLT DAS
EEWÄRMEG**

**Bau- und
Leistungsbeschreibung**

Premium

BAUDIREKT GmbH
Oldenburger Straße 5
49377 Vechta

Die ehrliche Art zu bauen.

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 im Namen und auf Rechnung des Bauherrn durchzuführen; **Verbrauchskosten für Baustrom und -wasser sind für die Dauer der Bauzeit im Leistungsumfang enthalten.**

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 60 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 Bauherren die Einholung eines Bodengutachtens empfohlen.

Beraten und bestätigt:

.....
- Unterschrift Bauherr -

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Füllbodenmaterial** nach Wahl der BAUDIREKT GmbH **bis 80 cm Bodenauftragstärke**, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt; Planum **mit ca. 60 cm Überrandstreifen**
- anstehende Bodenklasse 2-4 wird vorausgesetzt; Grundwasser siehe II.3

3. Streifenfundamente/Frostschürzen

Die Beton - Streifenfundamente / - 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= 80/40 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.

Die ehrliche Art zu bauen.

5. Sohlplatte

Es wird eine stahlbewehrte Betonplatte auf verdichtetem Füllbodenplanum mit unterlegter Folienisolierung und einer Sauberkeitsschicht zur Höhenfixierung der Stahlbewehrung eingebracht. Die Gründungssohlplatte erhält zur Vermeidung von Diffusionsfeuchtigkeit eine oberseitige Sohlplattenabklebung; Abklebearbeiten sind im Gewerk IV./2. enthalten.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sohlplatte aus Transportbeton C 20/25 mit einer angenommenen Plattendicke von 16,0 cm
- Bewehrungstahl BSt 500 S/M inkl. Abstandhalterkörper/-schienen mit einem angenommenen Gesamtgewicht von 12,0 kg/m², verlegt auf Sauberkeitsschicht aus Noppenfolienbahn
- **Sohlplattenabklebung 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 zweischaliges Außenmauerwerk als kerngedämmtes Hohlmauerwerk bestehend aus einer tragenden Hintermauerschale und einer Vormauerschale aus Verblendsteinen nach Wahl des Bauherrn errichtet. Die Wärmedämmung wird in einer Berechnungsstärke nach Wärmeschutzberechnung gem. EnEV 2007 und EEWärmeG ausgeführt. Außenwände sowie tragende und/oder raumteilende Innenwände der Geschosse in angenommenen Mauerstärken gem. Planung.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Hintermauerung aus Porenbeton - z. B. „Ytong“ / „Hebel“ / „Lemga“ - oder glw. mit einer vorliegenden, feuchtigkeitsunempfindlichen Kerndämmung aus Mineralfaserwärmedämmmatten **d = ca. 120 mm**, z. B. „Isover“ von „Hego“ oder glw.
- **Verblendsteine** in Markenqualitäten - z. B. „Röben“-Verblender, **buntgeflammt rot** - oder glw. **im NF-Format** mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **600,- Euro/Tsd.** inkl. MwSt. kalkuliert für das Material inkl. Zubehörteile/-stoffe, im wilden Verband gemauert
- Drahtanker aus V2A, Feuchtigkeitsisolierung der Wände ab OK-Sohlplatte mit Sperr- / Hänge- oder Z-Folienisolierung
- Innenwände aus Kalksandstein oder Porenbeton bzw. bei Bedarf und/oder Erfordernis auch Gipskartonständerwände
- die Gesamtstärke des Mauerwerkes von z. Zt. ca. 43 cm kann je nach erforderlicher Wärmedämmung sowie Wahl der Wandmaterialien variieren
- anderweitige Wandmaterialien und -fassadengestaltungen (z. B. Putz, Metall, Blättonfertigteile, etc.) auf Anfrage und Angebot
- Mauerwerkskonstruktionen für **KFW 60/40, 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. Abstandhalterkörper/-schienen mit einem angenommenen Gesamtgewicht von 16,0 kg/m² Bewehrungsstahl, verlegt 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 bzw. bei Erfordernis Deckenputz als feuchteausgleichender atmungsaktiver Gipsweißputz; im Bad mit Sperranstrich
- Schlitz- und Wanddurchbrüche o. ä. werden mit Putzträgern bewehrt; stoßgefährdete Wandecken/-kanten erhalten eingeputzte Eckschutzschienen

4. Fugarbeiten

Die Verfügung des gereinigten und abgesäuerten Außenmauerwerkes erfolgt in Zementmörtel. Mauerwerksfugen an Bauelementein-/an- und -aufbauten sowie Dehn- und Anschlussfugen werden mit einer dauerelastischen Fugenmasse oder/und einem Hinterlege-/Quellband, etc. abgedichtet.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- je nach Mauerwerksoptik angepasste, tiefliegende Verfügung in Portland-zementgrau; Versiegelung der Mauerwerksanschluss- und -dehnungsfugen mit polyformen Kunststoffprofilen bzw. mit dauerelastischem, farblosem Silikon-/Acrylkautschuk
- unregelmäßige Fugenverläufe an ebenen Bauwerksanschlussfugen bei Rustikal- und Bruchsteinmauerwerk 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 NaBräumen gem. Pkt. XI.1. fensterbreit und bis zu 25 cm tief im Mörtelbett verlegt und eingeputzt
- 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 Bauherren auf Anfrage und Angebot

6. Sohlbänke

Sämtliche Fenster der Mauerwerksaußenschale erhalten Verblendersohlbänke oder farblich an das Mauerwerk angepasste Klinkerplatten. Bei Dachgaubenfenstern, -vorlagen, -gesimsen, etc. werden Bleischürzen eingebaut.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **gemauerte Sohlbänke aus Verblendern** gemäß Pkt. III. 1. auf unterlegter Folie bzw. Hartbrandklinkerplatten in Zementmörtel verlegt und verfugt; Walzbleischürzen werden formgedengelt an die Anschlussbauteile angearbeitet und abgedichtet
- anderweitige Sohlbankabdeckungen wie Metall, Naturstein, Schiefer, etc. nach Wahl des Bauherren auf Anfrage und Angebot

7. Schornstein

Auf Anfrage und Angebot wird ein Abgasschornstein als hinterlüfteter und wärmegeprägter Fertigteilschornstein eingebaut; der Schornsteinkopf wird doppelschalig ausgeführt und mit einer farblich an die Dacheindeckung angepassten Schindelverkleidung versehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- einzügiges **Schornsteinsystem „Schiedel“** oder glw.; Kaminschornsteine je nach Herstellervorschrift mit Zuluftrohr
- **wetterabweisende Fassadenschindeln „Braas“ / „Fulgerit“** oder glw.

8. Eingangs-/Außenpodest

Auf Anfrage und Angebot kommt ein Außenpodest mit einer Stufe auf herausragender, wärmegeprägter Stahlbetonkragplatte mit einem frostsicheren Klinkerplatten-/Quarzitplattenbelag, verlegt im Mörtelbett, inkl. Folienanschluss an das Eingangstürelement zur Ausführung.

Die ehrliche Art zu bauen.

Marmor- und Fliesenarbeiten sind im Gewerk IX/2 Fliesenarbeiten; Folienanschlüsse sind im Gewerk IV/2 Dacheindeckung enthalten

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Klinkerplatten, farblich angepasst an die Fassadengestaltung; graugrüner Quarzitbelag in Überlängen; Belagsverfugung mit zementgrauem Epoxidharzmörtel
- thermische Kragplattenanbindung mit - „Schöck“ - Isowärmedämmsystem oder glw.
- Folienanschluss mit ´Bituthene´ selbstklebend oder glw.

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. Die Zangenlage begehbare Spitzböden wird in den Nutzflächenbereichen gem. Planung zwischen den Mittelpfetten verdielt; die Verdielung ist im Gewerk IV/3 Dachunterkonstruktion enthalten.

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. 35 cm; waagerechtes Traufenkastengesimse mit einer Vertäfelung aus Profilholzbrettern Fichte/ Tanne zur Breite von ca. 50 cm; Voranstrich in weiß oder gem. den aufpreisfreien Standardfarben des Herstellers nach Wahl des Bauherrn
- **Verdielung der Zangenlage aus Rauspundbrettern d = 22 mm**; evtl. klaffende baufeuchtigkeitsbedingte Nut-und-Federfugen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht anzusehen
- Flugschneesicherung als Unterspannbahn aus einer diffusionsoffenen Kunststoffolie; im Dachrinneneinhang aus **UV-beständiger 1,2 mm starker EPDM-Folie**
- Ein-/Zweisparrnen- oder Blockkastenortganggesimse und sichtbare Sparrenkopfraufengesimse sowie Flugschneesicherung aus DWD-platten auf Anfrage und Angebot

2. Dacheindeckung

Die **Dacheindeckung erfolgt mit engobierten Tondachziegeln**; enthalten sind die erforderlichen Formteile und Sanitärerdlüftungen. Falls bautechnisch vorgeschrieben, wird ein Dachausstiegfenster inkl. Einfachverglasung und Standrost eingebaut. Die Dachausbauten werden mit Formschrüzen eingefasst; Wangen- und Ständerflächen werden verschindelt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Tonziegel in Markenqualität** kalkuliert - z. B. „Jacobi J12“ / „Creaton Futura“ - oder glw., ggfs. auch als Großformatsiegel, inkl. Material, Form- und Zubehörteile; in den Farbnuancen rot, braun oder anthrazit bzw. aufpreisfreien Standardfarben des Herstellers
- Form- /Zubehörteile wie Ortgangsteine, Firste, etc. 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 Tonziegeleindeckungen nach Wahl des Bauherrn sowie Eindeckungsmaterialien wie 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 2007 und EEWärmeG sowie mit einer Gipskartonunterdecke inkl. untergelegter Dampfsperffolie mit Winddichtung auf einer Deckenunterkonstruktion versehen. Soweit die Heizgeräteinstallation im Dachboden vorgesehen ist, wird der Dachbodenbereich ganz oder in Teilabschnitten mit Mineralfaserdämmung und Winddichtigkeitsfolie versehen.

Die ehrliche Art zu bauen.

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/Rollläden/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.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Kunststofffenster** in weiß z. B. „**VEKA**“ oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH mit **Mehrkammerrahmenprofil gem. EnEV 2007 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, 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 1.500,-/2.500,- Euro** inkl. MwSt. für Material, Drückergarnitur, Montage und Beschlagteile
- verglaste Füllungen mit Wärmeschutzglas glatt/klar; auf Rahmen **gearbeitete Ornamentfüllung der Haustüranlage bis max. 1.000,- Euro** inkl. MwSt. im Preisansatz enthalten
- anderweitige Haustürmodelle, Materialien, Sicherheitseinrichtungen, Füllungen, Verglasungen, etc. auf Anfrage und Angebot

Die ehrliche Art zu bauen.

3. Isolierverglasung

Die Fenster und Fenstertüren in den nach EnEV 2007 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

4. Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren der Aufenthalts- und Wirtschaftsräume der Wohngeschosse erhalten, außer bei Dreiecks-, Trapez-, Rund-, Dachflächenfenstern und Fensterformen in Sonderformaten in Rollladenschienen geführte verdeckte Einbaurolläden im Rechteckformat.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Kunststoffrollladenpanzer** in weiß, mit an die Rollladenkastentiefe angepassten Wicklungsprofilgrößen, inkl. Lüftungsschlitze und Gurtbedienung; bodenstehende, dreiflügelige Fensteranlagen erhalten ein Rollladenuntersetzungsgetriebe
- **innenwandbündige**, wärme gedämmte und revisionsfähige Fertigrollladenkästen System Prix von „Beck&Heun“/„be-con“ oder glw. nach Wahl der BAUDIREKT GmbH
- wandeingelassene Rollladengurtwickler bzw. bei Erfordernis Aufsatzgurtwickler, z. B. bei Dachgaubenständlerwerk, fenstermittigen Rollladenkästen, Übereckfenstern, etc.
- anderweitige Rollladenausführungen wie Elektroantrieb, Metallpanzer, Sicherheitseinrichtungen, etc. auf Anfrage und Angebot

5. Innentüren

Alle **Innentüren sind endbehandelt in Echtholz furnier** und werden in Holzzargen mit umlaufender Dichtungsschnur, Buntbartschloss sowie handelsüblicher Türdrückergarnitur eingesetzt; alternativ hochwertige kunststoffbeschichtete Türanlagen mit vielen verschiedenen attraktiven Dekoroberflächen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Innentüren in Markenqualität** kalkuliert - „HUGA“ Türelemente Typ 26/33 - oder glw. mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **250,- Euro** inkl. MwSt. für Türzarge, Türdrücker, Montage und Beschlagteile
- Furniere Buche oder Eiche bzw. Türen in Weißlack oder mit pflegeleichten Kunststoffoberflächen nach Wahl des Bauherren; stabilisierende Türblatteinlage je nach Hersteller mit Röhrenspanstreifen oder -spanplatten
- anderweitige Türausführungen wie Holzarten, Stichbögen, Ganzglasblätter, Vollholzblätter, Sicherheitseinrichtungen, etc. auf Anfrage und Angebot

Die ehrliche Art zu bauen.

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 Zählerschrank, 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:</i>	10 Steckdosen , 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel , 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Esszimmer:</i>	5 Steckdosen , 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung
<i>Küche:</i>	10 Steckdosen , 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, je ein Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube
<i>Elternschlafzimmer:</i>	5 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel , 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Kinder- oder Gästezimmer:</i>	4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenanschluss inkl. Koaxkabel , 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und 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>	3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Tasterschaltung , 1 Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
<i>Flure:</i>	Nebenflur: 1 Lichtanschluss in Ausschaltung Verteilerflur zu den Schlafzimmern: 1 Lichtanschluss in Tasterschaltung
<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, 3 Außenlichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 Terrassenlichtanschluss in Ausschaltung, 1 inenschaltbare Terrassensteckdose
<i>Sicherheitseinrichtung:</i>	4 Einzelrauchmelder zur freien Platzierung

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 mit Zählerschrank 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 weißer 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

Die ehrliche Art zu bauen.

- **zusätzlich stehen 10 weitere Steckdosen zur freien Verteilung zur Verfügung;** nicht ausgebaute Dachböden/-geschosse erhalten einen Lichtanschluß in Ausschaltung
- Stahlblechzählerschrank mit Zweitählerreserve; sämtliche Stromführungen in Stegleitung bzw. Kabelleitung sowie bei Bedarf Feuchtraumverkabelung
- anderweitige Herstellerprogramme für Schalter-/Dosenabdeckungen nach Wahl des Bauherren bzw. Sonderausstattungen wie BUS-Technik, Sicherheits- und Alarmeinrichtungen, 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 integriertem Äquivalenzzwischenspeicher, für den Heiz- und Warmwasserbedarf des Hauses, installiert im HWR oder als Dachheizzentrale mit Notüberlauf nach Wahl der BAUDIREKT GmbH. 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; bei Bedarf mit Äquivalenzzwischenspeicher mit ca. 50/400 ltr. Warmwasser / Stunde in Vorrangschaltung
- **wandhängender vorrangbeheizter separater 120 Liter Warmwasserspeicher z. B. „Brötje“/ „Vaillant“/ „Viessmann“** oder glw. nach Wahl des ausführenden Fachbetriebes ; als Stand- o. Liegendgerät bei Geräteaufstellung im Keller bzw. auf dem Dachboden
- **Notüberlauf inkl. Kunststoffauffangwanne** und Abflussleitung bei Heiz-/Speichergeräteeinbau im/auf Dachgeschoss/-boden
- elektronisch gesteuertes programmierbares Heizanlagenschalt- und Bediengerät mit Schaltuhr
- anderweitige Heiz-/Speichergeräte nach Wahl des Bauherren bzw. Wärmeerzeugung für **KFW 60/40, 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. **Im Bereich von Badbodenverfließungen wird eine Fußbodenerwärmung im Rücklaufsystem mit Anschluss an den Badheizkörper eingebaut.**

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Heizkörper - z. B. „Cosmo“ - von C&G aus dem Hause **BUDERUS** 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“ - oder glw.; **wandeingelassene Heizkörperrohre** mit sichtbarem Wandaustritt und Kunststoffrohrrosetten
- 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 der BAUDIREKT GmbH
- Fußbodenerwärmungen im Rücklaufsystem mit Dreivegeventil sind heizungstechnisch nur im begrenzten Umfang für die Beheizung einsetzbar und ersetzen daher keine Fußbodenheizung
- anderweitige Heizsysteme wie Handtuchheizkörper, Fußbodenheizung, Wärmepumpen-/ Lüftungsanlagen, etc. auf Anfrage und Angebot

Die ehrliche Art zu bauen.

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 **inkl. wärmeisolierendem Wannenträger**, eine **Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie** mit Schlauch-/Brausegarnitur und eine Excenter Wannenab- und überlaufgarnitur.

Duschanlage

1 Duschwanne in der Größe von ca. 90 x 90 x 14 cm aus emailliertem Stahlblech **inkl. wärmeisolierendem Wannenträger**, je nach Grundriss eine **einteilig-/zweiteiligumschließende Duschtrennwand** sowie eine **Unterputzthermostatbrausebatterie** mit Schlauch-/Brausegarnitur und Wandstange

WC-Beckenanlage

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

Waschtischanlage

1 Porzellan-Waschtisch **mit Halbsäule** in der Größe von ca. 65 cm x 53 cm, einer Einhebel-Mischbatterie, je ein Kristallspiegel mit Facette, Porzellanablage und einem Doppelhandtuchhalter

OBJEKTE WC

WC-Beckenanlage

1 Porzellan-Tiefspülbecken wandhängend, mit Kunststoffsitz inkl. Edelstahlscharniere, wandeingelassenem Kunststoffspülkasten sowie einem Toilettenpapierhalter

Waschbeckenanlage

1 Porzellan-Handwaschbecken **mit Halbsäule** in der Größe von ca. 45 cm x 37 cm, mit einer Einhebel-Mischbatterie, einem Kristallspiegel mit Facette, einer Porzellanablage 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, soweit diese nicht auf dem Dachboden bzw. im Keller vorgesehen ist; die Anschlüsse sind, außer dem in der Küche für die spätere Küchenblockmontage vorgerichteten 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 und für die Heiz- und Warmwasseranlage soweit diese in/auf Dachgeschossen/-böden vorgesehen sind.

ZUBEHÖR- UND SONDERAUSSTATTUNGEN

Grundrisse mit Hauswirtschaftsraum erhalten zusätzlich ein Stahlausgussbecken mit Kalt-/ Warmwasseranschluss und Abflussrohr. Für die Außenbewässerung des Hauses ist eine Außenzapfstelle mit einem frostsicheren, fremdentnahmegesicherten Zapfhahn vorgesehen. **Komfortzirkulationsleitung als Zweirohrsystem** mit zeitgesteuerter Umwälzpumpe für Bad, Gäste-WC und Küche; der Einbau kann aus Energieeinsparungsgründen entfallen

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Sanitärobjekte in den **Markenqualitäten** – z. B. „**Cosima-Classic**“/„**Derby-Top**“ - von C&G aus dem Hause **“Duravit”** / **“Keramag”** oder glw. für das Sanitärporzellan sowie Bade- und Duschwanne aus dem Hause **“Kaldewei”** oder glw. für das Sanitäremail, in den z. Zt. gültigen aufpreisfreien Standardfarben der Hersteller; Wannenträger aus Styropor-Partikelschaum oder glw.
- Unterputzarmaturen und Beschläge verchromt in **Markenqualität** – z. B. „**Cosima-Classic**“ - von C&G aus dem Hause **“Grohe”**; Duschtrennwand - z. B. „**3S Schwingtür**“ - **in Echtglas/Klarglasausführung** von C&G aus dem Hause **“Kermi”** oder glw.
- 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
- Außenzapfstelleninstallation erfolgt frostsicher mit max. **4,00 m Anbindeleitung** ab Anschlussstelle im HWR
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherren und Sanitärsonderausstattungen wie Dreiecksbadewanne, Bidetanlage, Urinal, Behinderteneinrichtungen, etc. auf Anfrage und Angebot

IX. Estrich- und Fliesenarbeiten

1. Estricharbeiten

Alle Räume erhalten, sofern kein Fliesenbelag 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 2007 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; Fliesenbereiche erhalten eine **Glasfasereinstreuarmerung**
- 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 werden alle Wänden mit keramischen Wandfliesen auf Wandputz im Dünnbettklebeverfahren verfliesen und mit einem farblich an das Fliesenmaterial angepassten Fugenmörtel ausgeschlammmt. Für die Küche ist ein Fliesenband über der Arbeitsplatte der Küchenzeile gem. vorzulegender Küchenplanung vorgesehen.

Die ehrliche Art zu bauen.

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 sowie 10/10 Mosaikverfliesung über der Arbeitsplatte nach Wahl des Bauherren mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **35,- Euro/m²** inkl. MwSt. für das Fliesenmaterial und Fugenschlämme
- Wandimprägnierungen/Grundierungen auf Gipsputz oder Dichtanstrich bzw. Abdichtungsband in Spritzwasserbereichen der Dusche und Badewanne
- Wandfliesen in Bad und Gäste-WC wandhoch, jedoch nicht in Dachschrägen; Fliesenband der Küche mit ca. 60 cm Höhe und zur Gesamtfläche von ca. 3,50 m²
- Fugenversiegelungsabriss durch Bauteilsbewegungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht vom Bauherren hinzunehmen
- notwendige vorwandinstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und in gefliesten Wandbereichen verfließt
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherren bzw. Wandverfliesungen z. B. Bordüren, Ablagen, Nischen, Dekore, Vorlagen, Sonderformate, etc. auf Anfrage und Angebot

Bodenfliesen

Küche, Diele, Badezimmer, Gäste-WC und soweit in der Planung vorgesehen der HWR werden mit Bodenfliesen auf Zementestrich im Dünnbettklebverfahren inkl. Fliesensockeln in Küche, Diele und HWR aus geschnittenen Bodenplatten verfließt und mit einen Fugenmörtel ausgeschlämt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- **Bodenfliesen in Markenqualitäten** –z.B. „DEUTSCHE STEINZEUG“ / „AGROB-Buchtal“ oder glw. kalkuliert , in den Formaten 20/20, 25/25 oder 33/33 cm nach Wahl des Bauherren mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **35,- Euro/m²** inkl. MwSt. für das Fliesenmaterial und Fugenschlämme
- Dehnungs- und Sockelfugenversiegelung mit zementgrauen Kunststofffugenprofilen bzw. Silikonkautschuk; Verfugung der Fliesenbodenflächen mit zementgrauer Fugenschlämme
- Fugenversiegelungsabriss durch Bauteilsbewegungen sind bautechnologisch unvermeidbar/bauüblich und daher als handwerksgerecht anzusehen
- notwendige aufbodeninstallierte Sanitärleitungen in Nassräumen werden verkleidet und in gefliesten Bodenbereichen als Sockel/Ablage verfließt
- anderweitige Hersteller nach Wahl des Bauherren bzw. Bodenverfliesungen wie Stufen, Vorlagen, Diagonalverlegungen, Sonderformate, etc. oder der Einbau von zusätzlichen Sperrfolien unter Fliesenböden gem. DIN auf Anfrage und Angebot

X. Treppen

Die Geschosstreppen werden als Treppenanlage nach Bauherrenwunsch in verschiedenen Materialkombinationen (Holz, Marmor, Fliesen, Stahl, Beton, etc.) in Einzelanfertigung angepasst an die Planung hergestellt. Zu nicht ausgebauten Dachgeschossen und Dachbodenräumen wird eine Einschubtreppe mit einer Umwehung eingebaut.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Treppenanlage gem. Zeichnungsvorlage bzw. Mustervorschlag des beauftragten Fachbetriebes komplett kalkuliert mit einer Baukostenobergrenze (BKO) bis **3.500,- Euro** inkl. MwSt., notwendiger Treppen- und Brüstungsgeländer sowie Lieferung und Montage
- wärme gedämmte 3-tlg. Bodentreppe inkl. einfach verstrebt max. dreiseitiger Lattenumwehung im Bodenlukenbereich des Dachbodens

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.

Die ehrliche Art zu bauen.

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 Sonder Gründungsmaßnahmen, Winterbeheizung, Wasserhaltung, Drainage, Klärgrube, Anlegen der Baustellenzufahrt sowie eine über die Grasnarbe hinausgehende Baufeldfreimachung (Bäume, Schutt, Zäune, etc.) ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten. Dunstrohrdurchbrüche im Außenmauerwerk werden nur bei rechtzeitiger Angabe vor Baubeginn berücksichtigt. Die Befahrbarkeit des Grundstückes mit Fahrzeugen bis 40 to wird vorausgesetzt.

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 B-points ausgestellten Materialmuster regional variieren können. Lieferzeiten und Verfügbarkeiten der Baumaterialien sind daher mit den zuständigen Fachberatern 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-Fachberater)

(Auftraggeber AG)

(BAUDIREKT GmbH/Geschäftsleitung)

Die ehrliche Art zu bauen.