



Standardbaubeschreibung

Stand Januar 2019

Die Bauausführung erfolgt in **handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Baukunst**.
Alle genannten Preise verstehen sich inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer.
Die nachfolgend **aufgeführten Leistungen werden zum Festpreis ausgeführt**.
Festpreisgrundlage ist diese Baubeschreibung. Die Gewährleistung regelt sich nach VOB Teil B.

1. Planungsleistungen *

- Grundstücksbesichtigung, Einholen der Bebauungsvorschriften, Entwurf und die dazugehörige detaillierte Planbesprechung sowie die Bauleitung für alle vom AN zu erbringenden Leistungen
- Erstellung der **kompletten Baueingabeakte für Haus und Bodenplatte**
- **Statische Berechnungen** für Haus und Bodenplatte
- **Nachweis des Wärmeschutzes nach der neuesten Fassung der Energieeinsparverordnung**



1.a. Serviceleistungen (kostenlos) *

- Erstellung der Architektenunterlagen für die Finanzierung
- Erstellung der Baupläne für Haus und Bodenplatte im Maßstab 1:50
- Einreichung der Baustrom- und Wasseranträge und Koordination der Hausanschlußfirmen
- Einreichung des Bauantrages
- Einholung eines Bodengutachtens

2. Boden - und Baugrundvorbereitung und Betonfundament

- 2.1. Das Abstecken sowie die Erstellung des Schnurgerüsts erfolgt durch den AN, wobei alle Grenzsteine vorhanden und erkennbar sein müssen. Sollte aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder schwieriger und undurchsichtiger Grenzführung eine Absteckung durch den AN nicht erfolgen können oder die Bebauung innerhalb eines Abstandes von 3,5m zu einer Grundstücksgrenze erfolgen soll, so ist ein Vermessungsingenieur auf Kosten des Bauherrn hinzubeziehen, der einen Lageplan und die Einmessung erstellt. Die Höhenlage für die Fundamentplatte ist vom Bauherrn anzugeben. Der AN realisiert den **Bodenaushub** bis 30 cm tief und verfüllt diesen mit Kies. Mehrkosten über 30 cm Bodenaushub sowie Füllboden sind vom Bauherrn zu tragen. Der Baugrund muß eine Mindestbodenpressung von 200 kN/m² aufnehmen. Das Bodengutachten gibt dazu Auskunft über die Bodenbeschaffenheit und die erforderlichen Bodenaustauschmaßnahmen.
- 2.2. Der Platz zur Lagerung von Baustoffen und die ungehinderte Zufahrt zum Baukörper, auch für schwere Baufahrzeuge und Autokran, sind vom Bauherrn zu gewährleisten.
- 2.3. Der AN legt Wasser-, Strom- und Gas- Anschlussleerrohre bis Außenkante Fundamentplatte.
- 2.4. Für die Wiederherrichtung des Bodens nach Erstellung des Fundaments ist der Bauherr zuständig.
- 2.5. Der Bauherr stellt bis zum Baubeginn Baustrom (380 V/ 32 A und 220 V) und Bauwasseranschluss zur Verfügung . **Der AN stellt einen Baustromkasten kostenlos zur Verfügung.** Die Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom sowie erforderliche Heizenergie zum Aufheizen bzw. Trockenheizen des Hauses trägt der Bauherr. Der AN ist verantwortlich für die Beräumung der Baustelle während der Bauphase von seinem angefallenen Bauschutt und Restmaterialien.



3. Fußbodenaufbau Erdgeschoß

- Streifenfundament frostfrei gemäß Statik gegründet
- Sohlplatte gemäß Statik inklusive Fundamenterde als **biegesteife, tragende Bodenplatte**
- Feuchtigkeitssperre mit Bitumenschweißbahn V60 S4
- **Spezialdämmung aus 60 mm Pura Schaumdämmung und 50 mm Styropordämmung**
- Betonestrich (im Bereich der Fußbodenheizung als Heizbetonestrich)



4. Außenwände

4.1. bei verlinkerter Außenfassade

- Mauerwerksaußenschale 115 mm als Wetterschutz mit **hochwertigen** NF-Verblendsteinen (**700€/1000 Stk.**)
- 50 mm Luftspalt
- **120 mm Mineralwolldämmung als Kerndämmung WLG 0,35**
- **240 mm hochwertiger Porenbeton Fa. YTONG**
- Innenputz (Gipsputz)



4.2. bei verputzter Außenfassade - Aufbau als Wärmedämmputzfassade

- **hochwertiger durchgefärbter weißer Fassadenputz der Firma BRILLUX**
- Armierputz und Gewebe
- **120 mm Wärmedämmung WLG 0,35**
- **240 mm hochwertiger Porenbeton Fa. YTONG**
- Innenputz (mit Gipsputz; in Bad bzw. Gäste-WC mit Kalkzementputz)



5. Innenwände

5.1. Zwischenwände im Erdgeschoß

- Innenputz (Gipsputz ;in Bad bzw. Gäste-WC Kalkzementputz)
- hochwertiger **Porenbeton Fa. YTONG** in der Stärke nach Statik
- Innenputz (Gipsputz ;in Bad bzw. Gäste-WC Kalkzementputz)

5.2. Zwischenwände im Obergeschoß

- Innenputz(Gipsputz ;in Bad bzw. Gäste-WC Kalkzementputz)
- hochwertiger **Porenbeton Fa. YTONG** in der Stärke nach Statik
- Innenputz(Gipsputz ;in Bad bzw. Gäste-WC Kalkzementputz)

6. Geschößdecken

6.1. Zwischendecke Erdgeschoß

- massive Stahlbetondecke gemäß Statik
- Trittschall 80mm und schwimmender Betonestrich 65mm (im Bereich der Fußbodenheizung als Heizbetonestrich) oder Holzbalkendecke (nur bei Bungalowstil) wie in Punkt 6.2. beschrieben

6.2. Innendecke Erdgeschoß (bei Holzbalkendecke), Obergeschoss und Innendecke / Schräge

- Rigipsplatte
- Sparschalung (Metallprofile) + Dampfsperre
- Dämmung mit hochwertiger Mineralwolldämmung Stärke 200 mm $WLG=0,35$

Alle Rigipsplatten sind tapezierfähig gespachtelt in Qualitätsstufe Q2.



7. Dachstuhl, Dacheindeckung und Dachüberstände

Der Dachstuhl wird ausgesuchten Hölzern von einer erfahrenen Zimmerei gemäß Statik erstellt. Engobierte Tondachpfannen mit langjähriger Herstellergarantie in den Farben naturrot, kupferrot, altrot, schieferon oder schwarz stehen zur freien Auswahl (z.B. CREATON Typ Magnum oder gleichwertig). Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangabschluss mit Ortgangpfannen passend zur Dachfarbe. Der Dachüberstand an den Giebelseiten beträgt ca. 30 cm und an den Traufeseiten ca. 60 cm. Das Dach erhält Gesimskästen an den Traufeseiten aus weiß endbehandelten Profilhölzern.



8. Dachentwässerung

Die Dachrinnen und Fallrohre sind aus Zink und werden an die vom Bauherrn bzw. von seinen beauftragten Hausanschlussfirmen errichtete Oberflächenentwässerung oder Verrieselung angeschlossen.

9. Fenster, Fensterbänke und Rolläden

9.1. Fenster und Fenstertüren

Es werden hochwertige weiße **Marken- Kunststoffenster mit 6- Kammerprofilen** der Fa. **SCHÜCO** eingebaut. Fenster bis 1,51 m breit einflügelig, über 1,51 m breit in mehrflügeliger Ausführung. Sperrung in Kippstellung (Fehlbedienungssicherung) und Mehrfachverriegelung für die beweglichen Flügel. Die Verglasung erfolgt mit **gütesicherter Dreifachverglasung mit Wärmeschutzglas Ug= 0,6**. Rolläden und Fenstersprossen sind nicht im Preis enthalten, hierfür machen wir Ihnen gern ein preisgünstiges Angebot.

9.2. Fensterbänke

Alle Fenster, außer alle Bodenständigen im EG erhalten **außen Fensterbänke aus Granit (Rosa Beta oder gleichwertig)** bei Putzfassade bzw. eine **Rollschicht bei Verklinkerung**. Alle Fenster, außer in Küche und Bäder sowie alle bodenständigen Fenster, erhalten im Erd - bzw. Obergeschoß **innen Fensterbänke aus Marmor (Skorpion oder gleichwertig)** laut Vorgabe des AN.



10. Haustür/ Nebentür

Eine schöne Haustüranlage ist die Visitenkarte des Hauses.

Aus diesem Grund haben wir einen **Preisrahmen von 2.500,- €** für ein einflügeliges Haustürelement festgelegt. Bei Haustüren mit Seitenteil haben wir einen **Preisrahmen von 3.500,-€** eingeplant.

Mehrere ansprechende Modelle, mit Mehrfachverriegelung, Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur stehen schon aus dem Grundpaket zur Auswahl. Für Sonderwünsche halten wir ein umfangreiches Programm bereit. Falls eine **Nebentür** vorgesehen ist, sind hierfür **1.500 €** enthalten.

11. Innentüren *

Die Innentüren sind **Röhrenspantüren von namhaften Herstellern (Preis für Tür und Zarge 250 € sowie Türklinken für 50 €/Stück sind eingeplant)**.

12. Geschosstreppen



sind in **Buche oder anderen Harthölzern und haben ein einseitiges Geländer**. Der **Preisrahmen** inkl. wählbarer Geländer beträgt **5000,- €** (inkl. Montage). Zusätzlich wird zum Obergeschoss bzw. Spitzboden eine **hochwärmegedämmte Bodeneinschubtreppe** eingebaut.

13. Wand- und Bodenfliesen *

14.1. Wandfliesen

An senkrechten Wandflächen werden die **Wandfliesen im Bad und Gäste-WC 1,5m hoch und parallel** verlegt. In den Duschbereichen wird wandhoch gefliest. **Die Badewanne wird eingefliest**. Für die Küche ist ein Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte bis zu 3 m² eingeplant. **Materialpreis: 40,- €/m²** (Dekore und Bordüren werden mit dem Materialpreis verrechnet.) Die Verfugung wird in weiß, grau oder silbergrau vorgenommen.

14.2. Bodenfliesen

Materialpreis: 40,- €/m² (Dekore, Sockel und Bordüren werden mit dem Materialpreis verrechnet.)

Im Windfang, Diele, Küche, HWR, Gäste-WC und Bad wird parallel gefliest. Sämtliche Fliesen können in **Fliesenfachgeschäften** ausgesucht werden. Die Verfugung wird in weiß, grau oder silbergrau vorgenommen. Diagonal oder im Verband verlegte Fliesen werden mit einem Aufpreis von 5,- €/m² zusätzlich berechnet. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Bei Wand- und Bodenfliesen mit einer Seitenlänge von mehr als 40 cm entstehen zusätzliche Aufwendungen für das Verlegen (Spezialkleber, Zuschnitt, erhöhter Zeitaufwand) die separat abgerechnet werden.



14. Bodenbeläge *

Um Ihnen die individuelle Gestaltung der Bodenbeläge zu ermöglichen sind sie nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

15. Malerarbeiten *

Außenhölzer, Heizkörper und Innentüren sind endbehandelt. Die Malerarbeiten der Innenwand- und Deckenflächen (Tapezierung, Anstriche) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

16. Heizung

Um eine optimale Energieausnutzung zu erzielen, erfolgt die Steuerung der Heizung über eine **witterungsabhängige Regelanlage mit Außenfühler**.

Standardmäßig ist ein Gasbrennwertgerät mit 120l Warmwasserspeicher der **Fa. BOSCH THERMOTECHNIK** (Buderus bzw. Junkers) vorgesehen und im Grundpreis enthalten.

Zeitgemäß bieten wir natürlich auch alternativ eine **Erdwärmepumpe der neuesten Generation als drehzahleregelte Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher von 180l der Fa. NIBE an**.

Diese Heizung hat das **derzeit beste Energielabel von A+++** . Ein **hoher Wirkungsgrad, geringe Verbrauchswerte, extrem leiser Betrieb und die Steuerungsmöglichkeit über den PC oder das Smartphone mit NIBE Uplink** sind die Merkmale dieser Wärmepumpe.

Wenn eine **Zirkulationsleitung mit Zirkulationspumpe** erforderlich wird , wird diese eingebaut um den Warmwasserkomfort zu erhöhen.

Die Beheizung der Räume **im EG und im Bad des OG erfolgt über Fußbodenheizung** . Die Beheizung der restlichen Räume **im OG erfolgt wahlweise mit Fußbodenheizung oder endlackierten Heizkörpern**. Im Heizungsanschlussraum (HAR bzw. HWR) wird wahlweise eine Temperiering eingebaut. Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt individuell **für jeden Raum** (außer HAR u. HWR) durch die **Raumtemperaturregler**.

Die Heizungsanlage erfolgt nach Festlegung des speziellen Grundrisses. Bei der Erdwärmepumpe ist ein Erdkollektor bzw. eine Erdsonde als Energieträger notwendig. Die Wahl des Erdkollektors (Flächenverlegung oder Tiefenbohrung) wird mit dem Bauherren in Auswertung des Bodengutachtens und der örtlichen Gegebenheiten festgelegt. Die Dimensionierung wird durch den Grundriss und die Bodenverhältnisse bestimmt.

Wir beraten Sie auch gerne über **Außenluftwärmepumpen** als Alternative zur Erdwärmepumpe. Beachten Sie dabei, dass hohe Schallschutzvorgaben zu Nachbarschaftsfenstern eingehalten werden müssen.

Wenn eine mechanische Lüftung notwendig wird, bieten wir, ein **Wohnraumlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung an**. Dabei strömt die **Frischlufth geräuschlos** über Frischluftventile (**mit Pollenfilter**) in die Wohn- und Schlafräume ein. Die feuchte Abluft aus HWR ,Küche und Bädern wird zentral abgesaugt . Im Abluftkollektor wird diese **Luft entfeuchtet** und ihr ein Teil der Energie entzogen und dem Wärmepumpensystem wieder rückgeführt.

Die Einbindung von **Solarthermie** ist in das von uns speziell entwickelte **GEO-SUN-AIR-SYSTEM**, das **Energiesparsystem der Zukunft**, ebenfalls möglich. Gerne machen wir Ihnen dazu ein Angebot.

Nutzen Sie dazu unsere 20 -jährige Erfahrung auf diesem Gebiet!



Prinzipschema Erdwärmepumpe



Wärmepumpe u. Lüftungsgerät im HWR

17. Sanitäre Anlagen

Sanitäre Installation

Unsere Leistung umfasst die sanitäre Installation ab Oberkante Bodenplatte. Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen sind aus gütegeprüften, isolierten und korrosionsgeschützten Rohren. Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen sind aus hochwertigen, hitzebeständigen Kunststoffrohren. Anschlüsse für Kalt-, Warm- und Abwasser werden an folgenden Stellen eingebaut: Spüle, Bad/Dusche-WC und Waschbecken. Zusätzlich wird bei uns standardmäßig **im HWR ein Spülbecken und ein Bodenablauf** sowie außen ein **frostsicherer Außenwasserhahn** installiert.



Sanitäre Einrichtung

Im Badezimmer wird eine **Design - Acrylbadewanne (gerade oder als Eckwanne) im Preisrahmen von 500,-€ (inkl. Halterungen, Ablauf und Stellfüße)** eingebaut.

In der Dusche kann der Bauherr entweder eine **Superflachduschanne (90 x 90 cm)** oder eine **eingeflieste Duschrinne mit Duschtrennung aus Einscheibensicherheitsglas** lt. Vorgabe des AN wählen . Es werden hochwertige verchromte Einhebelmischbatterien der **Fa. Hans GROHE vom Typ Logis** oder gleichwertig in den Waschbecken ,Duschen und Badewannen eingebaut.

Die Bäder erhalten ein Waschbecken sowie ein **wandhängendes WC** mit Spartaste und **Softclose-Sitz** der **Fa. Villeroy & Boch Typ Omnia classic und ceramic plus Beschichtung** oder gleichwertig.

Die Sanitärobjekte sind in weiß. Andere Farben sind gegen Aufpreis möglich.

Der Hauswirtschaftsraum wird mit einem **Anschluß für eine Waschmaschine** vorgesehen.

In der Küche wird ein **Anschluß für Spüle und Geschirrspüler** installiert.

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE- und DIN Vorschriften.

Die Elektroinstallationsleistungen beginnen ab dem Hausanschlusskasten.

Der Grundriss (Zeichnungen) gibt die Anzahl der Zimmer vor, so dass immer ein **individuell an den Grundriss angepasste Elektroinstallation** erfolgt.

Eine separate Elektroinstallationsaufstellung oder ein abweichender Preisrahmen ist in der „Ergänzung zur Standardbaubeschreibung „ enthalten, die als Anlage zum Werkvertrag erscheint.

Der Standardpreisrahmen beträgt bereits 7.000,-€.

Die genaue Lage der entsprechenden Endpunkte (Steckdosen, Schalter, Lampenauslässe etc.) wird vor Ort von den Bauherren zusammen mit dem Elektromeister festgelegt.

19. Erker und Gauben

Erker ,Friesengiebel oder Kapitängiebel in unterschiedlichen Größen und Formen sind wie die Außenwände bzw. Fenster und Fenstertüren aufgebaut. Gauben erhalten an den senkrechten Flächen eine imprägnierte, weiß endbehandelte Deckbrettschalung.

Entreedächer in unterschiedlichen Größen und Formen werden mit Fundamenten, Stützbalken und angepasster Dacheindeckung geliefert.



20. Balkone und Loggien

Balkone und Loggien lt. Zuwahlliste werden mit senkrechter Holzverkleidung und Geländerabdeckung in solider handwerklicher Bauweise ausgeführt. Auf die Balkonkonstruktion wird ein Holzbohlenbelag aufgebracht.

Die Blende ist aus wertvollem Naturholz und ist ebenso wie die Balkonstützen endbehandelt.

Abweichende Ausführungen sind in der Ergänzung zur Standardbeschreibung beschrieben.

21. Sonstiges

Grundlage für die Lieferung und Ausführung der Leistungen ist ausschließlich diese Standardbaubeschreibung sowie die Ergänzung zur Standardbaubeschreibung.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sowie Kaminzug, Runddusche, Doppelwaschbecken, Eckbadewanne etc. dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Geringfügige materialbedingte Farbunterschiede bei Sanitäreinrichtungen und Fliesen sind möglich.

Zeichnungen und Skizzen bleiben Eigentum des AN, eine Auswertung durch Dritte oder sonstige Weiterverwendung ist nicht gestattet.

22. Änderungen

Der Auftragnehmer behält sich notwendige Änderungen, die durch technischen Fortschritt oder aufgrund von unterschiedlichen Landesbauordnungen entstehen, vor.

23. Eigenleistungen

Die Gewerke, die mit einem " *" gekennzeichnet sind, können in Absprache komplett oder teilweise in Eigenleistungen erstellt werden. Der Bauherr hat sich bei gewünschten Eigenleistungen in die Bauzeitplanung des Auftragnehmers einzuordnen.

24. Sonderwünsche



Wir bieten Ihnen für die außen- und innenarchitektonische Ausstattung Ihres Hauses weitere Leistungen, wie z.B. Kniestöcke, noch größere Dachüberstände, Überdachungen für Autoabstellplätze, Terrassen, Wintergärten, Loggia, Erker, fensterteilende oder innenliegende Sprossen, Klappläden usw. an (Preise auf Anfrage).

Der Bauberater informiert Sie hierüber gern und auch über Möglichkeiten im Innenausbauereich.

Zusätzliche Vereinbarungen:

Ort, Datum

Bauherr

Auftragnehmer