

Baubeschreibung für Einfamilienhäuser/Doppelhäuser

(Stand Januar 2010)

1. Voraussetzungen

Ihr Grundstück ist mit normalen Baufahrzeugen bis 40 to erreichbar und verfügt über ausreichende Lagerflächen für Aushub, Baustelleneinrichtung und Baumaterial.

Das Grundstück ist eben, kein Grund- oder Schichtenwasser vorhanden und der Boden entspricht den Klassen 1,3 und 4 gem. DIN 18300.

Die das Baugrundstück markierten Grenzsteine sind vorhanden und zugänglich. Sollte zur Feststellung der Grenzen ein Vermesser erforderl. werden, ist dieser vom Bauherren zu seinen Lasten zu beauftragen.

Die Tragfähigkeit des Baugrundes beträgt min. 150 KN/m². Werden Baugrund verbessernde Maßnahmen (Bodenaustausch, Tiefengründung, verstärkte Sohlplatte usw.) benötigt, so sind diese vom Bauherren über den vereinbarten Festpreis zusätzlich zu tragen.

2. Bauantrag

Wir erstellen den Bauantrag mit allen dazu erforderlichen Unterlagen (Statik, Bauzeichnungen, Berechnung nach aktueller EnEV 2009, usw.) Die Gebühren für die Baugenehmigung und Katasterunterlagen sind nicht im Preis enthalten.

Wir stellen für Sie alle Anträge für Strom, Gas und Wasser.

3. Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit steht Ihnen ein erfahrender Bauleiter für die gesamte technische Betreuung und Ausführung im Rahmen unseres Leistungsumfanges zur Verfügung. Dem Bauleiter obliegt die Vorbereitung, Koordination und Überwachung des Gebäudes während der Bauzeit und ist Ihr persönlicher Ansprechpartner in allen Fragen.

4. Baustelleneinrichtung

Das Abstecken und Einwinkeln des Hauses sowie die Festlegung der Höhen erfolgt für Sie kostenlos, sofern Grenzsteine vorhanden sind. Sollte aufgrund behördlicher Vorgaben ein öffentlich bestellter Vermesser erforderlich werden, sind die dafür anfallenden Kosten nicht im Preis enthalten.

Im Preis sind alle An- und Abtransporte des Materials, der Baustelleneinrichtung (Gerüste, BauWC etc.) und des durch unsere Leistungen anfallenden Bauschutts enthalten.

Die erforderl. Anträge für Bauwasser- und Baustrom auf dem Grundstück werden durch uns gestellt.

Die Verbrauchskosten während der Bauzeit sind vom Bauherren zu tragen.

5. Erdarbeiten

Der Oberboden im Bereich des Baukörpers wird bis zu 30 cm tief abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Die Grundfläche des Gebäudes wird mit einem bis zu 30 cm starkem Sandbett lagenweise verdichtet.

Die Baugrube der unterkellerten bzw. die Fundamentgräben der nicht unterkellerten Häuser werden

ausgehoben und der Boden wird auf dem Grundstück gelagert. In der Leistung sind enthalten, Bodenaushub der Klasse 3-4, gem. DIN 18300, der Baugrube sowie Lagerung auf dem Grundstück in einer Entfernung von max. 10 Metern. Nicht enthalten ist die Abfuhr des Bodens bzw. die Anlieferung zusätzlichen Bodens.

Es wird ein ebenes Gelände vorausgesetzt.

6. Entwässerungsarbeiten

Kosten für den Anschluss der Regen- und Schmutzwasserentwässerung, ab Gebäude an die öffentliche Kanalisation, trägt der Bauherr, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

7. Gründung/Decken

Die Gründung erfolgt gem. den Vorgaben der Statik, zumeist über konstruktiv bewehrte Stahlbeton-Streifenfundamente und einer Sohle aus Wasserundurchlässigen Beton, Güte C 25-30,0-32. Das Feinplanum unter der Sohle, eine Noppenbahn als Sauberkeitsschicht und ein Ringfundament der Decken werden von uns ebenfalls berücksichtigt.

Die Decken über dem Keller- und Erdgeschoss werden aus Stahlbeton C 20/25 gem. Statik mit Filigranplatten und Aufbeton hergestellt.

8. Maurerarbeiten

Das Kellergeschoss, soweit geplant, erhält ein 1-schaliges Außenmauerwerk, bestehend aus 36,5 cm starken Porenbeton- bzw. Kalksandstein gemäß Statik. Die Innenwände werden ebenfalls nach Statik aus Porenbeton- bzw. Kalksandstein hergestellt. Die Abdichtung zum Erdreich erfolgt mit einer Bitumendickbeschichtung nach DIN 18195, Lastfall 4 – nicht drückendes Wasser-.

Auf Wunsch und bei schlechten Bodenverhältnissen können die Kelleraußenwände auch aus wasserundurchlässigen Beton hergestellt werden. Die Mehrkosten hierfür sind über den vereinbarten Festpreis vom Bauherren zu tragen.

Die Kelleraußenwanddämmung, (falls erforderl.) wird gem. EnEV 2009 angebracht.

Häuser ohne Keller erhalten einen gemauerten Verblendsockel in Sohlenstärke als Spritzschutz. In diesem Bereich wird eine Dämmplatte zur wärmetechnischen Entkoppelung der Sohle eingebaut.

Das Erd- und Obergeschoss erhalten ein 2-schaliges Außenmauerwerk, bestehend aus 17,5cm Porenbeton, Wärmedämmung gem. EnEV 2009 und 11,5 cm Verblendmauerwerk im Normalformat nach Wahl des Bauherren (Listenpreis 520,00 € brutto/1000 St.). Im Verblendmauerwerk werden entsprechend der DIN Dehnfugen als Wartungsfugen eingebaut und versiegelt. Das Außenmauerwerk wird nachträglich grau verfugt.

An allen Fenstern und den Terrassentüren im EG werden Rollschichten aus Verblendern gemauert oder wenn gewünscht als Klinkersohlbank.

Anstelle der Verblendfassade kann der Bauherr auch ein Wärmedämmverbundsystem, Dämmung nach EnEV 2009, erhalten. Der Oberputz, Rauhputz, Körnung bis 3mm gemäß Mustervorlage, kann leicht getönt nach Wahl des Bauherren durchgefärbt werden. Die Fenster erhalten hier eine Sohlbank aus

Aluminium inkl. eines seitlichen Anschlussprofils. Der Sockel wird hier grau mit einem Glattputz auf einer Perimeterdämmung abgesetzt.

Die Innenwände werden gem. Statik aus Porenbeton- bzw. Kalksandsteinen hergestellt.

Der Schornstein falls vertraglich vereinbart wird als zweischaliger einzügiger Schornstein, Fabrikat Schreyer o. g. einschl. aller Anschlußstücke, und Abdeckplatte hergestellt.

9. Putzarbeiten

Alle Räume im EG und DG erhalten einen Gipsputz, außer Bad und WC erhalten einen Kalkzementputz, einschl. der erforderl. Eckschutzschienen.

Die Kellerräume erhalten lediglich einen Wischputz. Der vom EG sichtbare Bereich der Treppe wird analog dem EG geputzt.

10. Estricharbeiten

Im Erdgeschoss wird ein schwimmender Zementestrich mit einer Wärmedämmung entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung eingebracht.

Im Dachgeschoss wird ein schwimmender Zementestrich eingebracht. Die Gesamthöhe des Fußbodens beträgt 10 cm mit einer 5 cm starken Dämmung.

Sämtliche Kellerräume erhalten einen ca. 5 cm starken Zementestrich auf Trennlage.

11. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird nach statischer Berechnung incl. Dachlattung aufgestellt. Alle Verbandshölzer bestehen aus Nadelholz, technisch getrocknet auf ca. 18-20% Holzfeuchte, der Güteklasse II, Schnittklassen A/B und werden mit umweltfreundlichen Holzschutzmitteln gegen Pilz- und Insektenbefall imprägniert. Als Unterdach für die vom Dachdecker herzustellende Eindeckung wird eine hochreissfeste diffusionsoffene Unterspannbahn mit Stoßüberlappung incl. Konterlattung eingebaut. Bei Satteldächern beträgt der Dachüberstand an den Traufseiten ca. 60 cm und an den Giebelseiten ca. 30 cm. Walmdächer erhalten umlaufend einen Dachüberstand von ca. 60 cm. Bei vorhandenen Gauben und Erker beträgt der Dachüberstand ca. 20 cm.

Die Unterschläge sowie die Erker- und Gaubenfronten werden mit Nadelholzprofilbrettern verkleidet und erhalten an den Stirnseiten der Gesimse allseitig gehobelte Glattkanntbretter. Das Holz der Trauf- und Giebelgesimse wird nach Wahl des Bauherrn weiß oder Naturfarben vorgrundiert.

Die Wärmedämmung der Decken und Dachschrägen erfolgt mit Mineralfasermatten gem. EnEV 2009, einschl. einer feuchteregulierende Dampfbremse in Luftdichtheitsebene nach DIN.

Die Decken und Dachschrägen werden mit Gipskarton/Fermacellplatten auf Sparschalung verkleidet. Verspachteln der Stöße, siehe Malerarbeiten.

Hinweis:

Im Bereich Gipskarton/Fermacellplatte Wand kann durch das Schwinden des Bauholzes Rißbildung auftreten, die aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist, und keinen Mangel darstellt.

Auf der Balkenlage im Spitzboden wird ein Laufsteg in der Breite von ca. 1,20m bis zum Schornstein (wenn vorhanden) verlegt,
Die Mauerwerksflächen sowie die Dachflächen bleiben sichtbar.
Im Bereich des Flures wird eine 3-teilige Bodentreppe, einklappbar, mit wärmegeprägten Lukendeckel, umlaufender Gummidichtung und Absturzsicherung im Spitzboden eingebaut.

12. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Dachfläche wird mit Creaton Balance Ton-Dachziegel auf vorhandene diffusionsoffene Unterspannbahn eingedeckt.

Farbe: naturrot, kupferrot engobiert, schwarz engobiert, schieferon engobiert, naturrot geflammt, toskana engobiert.

Enthalten sind ferner die Durchgangspfannen zur Entlüftung und Abgasführung. Die Giebelseiten erhalten Ortgangsteine. Die Entlüftung des Daches erfolgt mit Trockenfirstelementen.

Beim Schornstein wird für den Schornsteinfeger, wenn erforderl., ein Dachausstiegsfenster mit einer Schornsteinfegerleiter incl. Standrost und evtl. erforderl. Trittrosten eingebaut.

Verkleidung der Gauben und des Schornsteinkopfes mit Natur-Schieferplatten, Waben Deckung, einschl. hinterlüfteter Vollschalung und Dachbahn.

Die Sohle wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit ganzflächig mit einer Bitumenschweißbahn, G200 S4 abgeklebt.

Die Halbrunden, vorgehängten Dachrinnen werden in stabilem Titan-Zink einschl. der Fallrohre bis zum Verblendsockel montiert.

Gegen Berechnung der dafür anfallenden zusätzlichen Kosten können alle Klempnerarbeiten auch in Kupfer ausgeführt werden.

13. Fenster und Türen

Erd- und Obergeschoss erhalten Fenster aus weißem Kunststoff (min. 5 Kammern) mit einer Wärmeschutzverglasung gem. EnEV. 2009.

Eine Wartungs- und Pflegeanleitung wird dem Bauherrn ausgehändigt.

Raumseitige Abdichtung mit einem dampfdiffusionsdichtem Dichtvlies zwischen Wand und Fensterrahmen.

Gegen Berechnung können folgende Leistungen bestellt werden:

Sicherheitsausstattungen in den Widerstandsklassen WK 1-3 für Fensterelemente und Eingangstüren unter Berücksichtigung der Einbaurichtlinien.

Fenstersprossen innenliegend oder glasteilend – Aufteilung nach Wunsch des Bauherren.

Innenliegende Aufsatzrolllädenkästen mit Lamellen aus Kunststoff oder Aluminium. Die Rollläden können manuell über Aufputz- oder Unterputz-Gurtwickler oder elektrisch bedient werden.

Die Haustür ist ebenfalls ein Kunststoffelement mit Glasfüllung.

Der Haustürbeschlag ist mit einem Automatikgetriebe, einer Mehrfachverriegelung, einem Türverschluss nach den Widerstandsklassen WK 2 geprüft und erhält eine Sicherheitsdrückergarnitur.

Das Seitenteil bei zweiflügligen Türen ist fest und verglast. Zusätzlich erhält die Tür eine Not- und Gefahrenfunktion.

Die Nebeneingangstür, soweit vorgesehen, wird wie die Haustür als Kunststoffelement erstellt.

Beide Türen erhalten gleichschließende Profilzylinder und entsprechen den Vorgaben des Wärmeschutznachweises. Für die einflüglige Haustür steht ein Listenpreis von 1800,00 € brutto/St. incl. Füllung,

für die zweiflüglige Haustür steht ein Listenpreis von 2.500,00 € brutto/St. incl. Füllung und bei der Nebeneingangstür stehen 1500,00 € brutto/St. incl. Füllung zur Verfügung.

Die Auswahl gemäß unseren Mustervorlagen.

Die Innentüren werden in verschiedenen Dekoren, Oberfläche wahlweise: Uni weiß, Esche weißdeckend, Ahorn, Buche, Landbuche, Kirschbaum, Eiche Polar oder Nussbaum eingebaut. Sämtliche Türen mit umlaufender Dichtung, Bundbarteinsteckschloss und zweiteiligen Bändern vernickelt.

Drückergarnituren: Edelstahl-Bundbartgarnituren mit Rosetten gem. Muster.
Richtwert der Innentüren, 245,00 € brutto/St. einschließlich kompletter Montage

14. Treppen

Die Treppen werden aus unter- und übermauerten Betonwinkelstufen incl. einem Wandhandlauf aus Holz, für einen bauseitigen Fliesen oder Teppichbelag erstellt.

Auf Wunsch sind gegen Aufpreis auch andere Treppenausführungen wie z.B. Holztreppen, Marmortreppen etc. mit verschiedenen Belägen möglich.

15. Fliesenarbeiten

Um Ihnen eine individuelle Note zu ermöglichen, können alle Fliesen im Format und Farbe frei gewählt werden, bei einem Listenpreis von 25,00 €/m² brutto und einer Größe 20/20 bis 40/40 cm. Sie werden im Dünnbett verlegt und in zementgrau verfugt.

Eine entsprechende umfangreiche Beratung ist Ihnen durch unseren Hauptlieferanten gewährleistet.

Das Bad erhält einen 2,00 m hohen Fliesenbelag an allen senkrechten Wänden. Die Fensterbank und Laibung werden durchgefließt, ebenso der Fußboden.

Das Gäste WC wird bis auf eine Höhe von 1,20m gefliest, ansonsten erfolgt die Ausführung wie im Bad.

Ist im Gäste-WC eine Dusche vorgesehen, wird dieser Bereich 2,00 m hoch gefliest.

Im Bad und Gäste-WC werden die Wannen und Duschen eingefliest und die Dehnungsfugen in den Wandflächen mit einer elastischen Wartungsfuge versehen. Bedingt durch die unterschiedlichen Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase kann eine leichte Rissbildung bei der Wartungsfuge auftreten, die keinen Mangel darstellt. Je nach Führung der Schmutzwasserleitungen sind waagerechte bzw. senkrechte Rohrkästen möglich und werden durch den Fliesenleger als Kasten hergestellt und gefliest bzw. vom Maler gespachtelt.

Der Flur im EG, die Küche und der HWR erhalten Fliesenboden mit einem Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen, h= ca.7cm. Die Küche erhält zusätzlich im Bereich der Arbeitsplatte einen Fliesenspiegel, 60 cm hoch und bis 3,50 m lang.

Eine diagonale Verlegung ist gegen Aufpreis bei fast allen Formaten möglich. Die erforderl. Messingtrennschienen als Trennung zwischen verschiedenen Bodenbelägen (z.B. Fliese/Teppich) sind enthalten.

Zwischen den Bodenfliesen und den keramischen Sockeln ist eine Wartungsfuge aus dauerelastischem Material im Eingangsbereich, HWK und Küche notwendig. Zur Vermeidung von Rissbildung können diese Arbeiten später (ca. 1,5 Jahre) zu Lasten des Auftraggebers ausgeführt werden und sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Weitere gemauerte und geflieste Ablagen, Vorsprünge, Duschtrennwand o.ä., sofern nicht in der Vertragszeichnung vorhanden, sind Zusatzleistungen, die auf Wunsch angeboten und ausgeführt werden können. Auch eine Verfliesung der Sichtbetonstufen der Treppen mit Bodenfliesen kann auf Wunsch angeboten werden.

Hinweis:

Verfugungen aus elastischem Material sind „Wartungsfugen“, Veränderungen im Fugenbild oder Abriss der Fuge von angrenzenden Bauteilen sind aus technischer Sicht nicht zu verhindern. Sie sind von unserer Gewährleistungsverpflichtung ausgeschlossen.

17. Natursteinarbeiten

Innenfensterbänke, soweit nicht gefliest, erhalten Agglomarmor, gem. unseren Mustervorlagen bis zu einer Tiefe von 30 cm

18. Elektroarbeiten

Zählerschrank und Absicherungen werden entsprechend den technischen Vorschriften des Versorgungsunternehmens an einer zentralen Stelle eingebaut inkl. Potenzialausgleich.

Das Anschließen der Heizungsanlage erfolgt durch den Elektriker.

Im EG und OG kommt das Programm Busch/Jäger SI-Standard, Farbe weiß zur Ausführung.

Das Wohnzimmer erhält 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 8 Schukosteckdosen, eine Antennenleerdose und eine Telefonleerdose jeweils ohne Inlett.

Die Küche erhält 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung, 8 Schukosteckdosen, einen Herdanschluß und eine Steckdose für den Geschirrspüler.

Abstellräume, Kellerräume, Spitzboden und der HWR erhalten je eine Brennstelle mit Ausschaltung und 2 Schukosteckdosen.

Das Gäste WC erhält eine Brennstelle mit Ausschaltung und 1 Steckdose

Die Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer erhalten jeweils 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, sowie eine Antennenleerdose und eine Telefonleerdose jeweils ohne Inlett.

Das Bad erhält 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung und 2 Schukosteckdosen.

Das Treppenhaus erhält je Geschoß und Flure eine Brennstelle mit Wechselschaltung.

Die Antennenkabel werden zu einer zentralen Stelle im HWR geführt. Die Satellitenanlage/ Kabelanschluss ist Sache des Erwerbers.

Ebenso die Telefondosen und der Anschluss.

Das Haus wird mit einem Klingelknopf und Klingelanlage ausgestattet. An der Haustür ist eine von innen schaltbare Brennstelle vorgesehen.

In Terrassenbereich wird eine Steckdosen und eine Brennstelle, alles von innen schaltbar, vorgesehen.

Ein Elektroanschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner ist wahlweise im HWR, Küche oder Bad vorgesehen.

Lampen und Leuchtmittel sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

19. Heizungsinstallation

Die Heizung wird als Brennwerttherme mit zentraler Warmwasseraufbereitung und ca. 135 l Wasserspeicher betriebsbereit montiert. Aufstellort ist der HWR. Die Ausführung erfolgt nach der Heizungsanlagenverordnung. Ein Wartungsvertrag zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung ist durch den Auftraggeber abzuschließen. In der Heizungsanlage sind zudem enthalten: Sicherheitsamaturen, energiearme Umwälzpumpe, Gasleitung vom HWR zur Therme, Außenfühler inkl. Verkabelung.

Auf dem Dach wird eine warmwasserunterstützende Solaranlage mit zwei Kollektoren und Einbindung in das vorgenannte Heizsystem montiert. Im HWR wird entsprechend ein 300 l Warmwasserspeicher vorgesehen. Dieses erfüllt die Anforderungen des Gesetzes über die Nutzung erneuerbarer Energien.

Alle Räume im EG und DG erhalten endlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen gem. Wärmebedarfsberechnung nach DIN Heizungsbau.

Das Bad erhält einen Handtuchheizkörper, Größe ca. 60 x 160 cm, und eine Fußbodenerwärmung im schwimmenden Estrich separat regelbar.

Die Rohrleitungen werden im Estrich verlegt und erhalten eine Dämmung entsprechend den DIN Vorschriften.

Die Verkabelung des Außenfühlers und der Heizung intern erfolgt durch den Heizungsbauer.

Auf Wunsch sind gegen Aufpreis auch andere Heizsysteme oder Zusatzpakete wie Wärmepumpen und kontrollierte Wohnraumbelüftungen möglich.
Wir beraten Sie gerne.

20. Sanitärinstallation

Es werden Sanitärobjekte folgender Hersteller montiert.

Sanitärobjekte: **Villeroy & Boch** Serie Delphis Fresh in weiß ceramicplus
Amaturen und Brausesysteme: **Eichelberg**, ein Unternehmen der **Grohe** Gruppe
Serie Delphis Fresh chrom in Aufputz Ausführung,
Bade- und Duschwanne: **Kaldewei** in 3,5mm Stahlmail, Ausführung weiß.
Accessoires: **Keuco** Serie Delphis Basic in chrom.

Unsere Fachhändler beraten Sie gerne.

Alle Schmutzleitungen bestehen aus HT-Rohr und werden von den Objekten zur Außenkante der Sohle mit den erforderl. Formstücken installiert und über das Dach entlüftet. Die Wasserleitungen bestehen aus Kupferrohr oder aus PVC-ummantelten Aluminiumrohren und sind nach der gültigen Energieeinsparverordnung isoliert. Sie werden von der Wasseranschlussstelle an alle Objekte und zur Heizung verlegt.

Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Kaltwasseranschluss für eine Waschmaschine, einen Schmutzwasseranschluss, inklusive eines Geruchverschluss, sowie einen frostsicheren Außenwasserhahn.

Sofern erforderl., liefern wir Ihnen gerne gegen einen geringen Aufpreis einen Waschmaschinensockel.

Gäste WC

Das 45x35cm große Handwaschbecken aus weißem Kristallporzellan mit Ceramicplus Beschichtung, wird mit einem 50x40cm großen Kristallspiegel und einem Handtuchhalter fertig geliefert und montiert.

Die wandhängende Tiefspül WC aus weißem Kristallporzellan mit Ceramicplus Beschichtung und der WC Sitz mit verchromten Scharnieren, werden stabil an einem Vorwand-Element mit Geberit Unterputzspülkasten montiert. Zusätzlich wird ein Papierhalter der Serie Delphis Basic ohne Deckel und Zweimengen Sparspülung Typ Samba von Geberit montiert.

Das Handwaschbecken erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss zum Anschluss an den Einhebelmischer. Die Sanitärinstallation wird als Wandmontage ausgeführt.

Alternativ: Dusche in Gäste-WC

Die Duschwanne wird in der Größe 90x90cm, oder 80x80cm, oder 90x75cm mit Innentiefe von 15cm montiert. Die Montage erfolgt in Verbindung mit einem wärmespeichernden Hartschaumwannenträger. Die Armatur wird in der Aufputz Ausführung geliefert und mit einer Wandstange 90cm montiert. Die Handbrause ist 2-fach verstellbar.

Badezimmer

Das 65x50cm große Waschbecken aus weißem Kristallporzellan mit Ceramicplus Beschichtung, wird mit einem 60x50cm großem Kristallspiegel und einem zweiteiligem Handtuchhalter fertig geliefert und montiert. Das Wandhängende Tiefspül WC aus weißem Kristallporzellan mit Ceramicplus Beschichtung und der Sitz mit verchromten Scharnieren, werden stabil an einem Vorwand-Element mit Geberit Unterputzspülkasten montiert. Zusätzlich wird ein Papierhalter der Serie Delphis Basic ohne Deckel und eine Zweimengen Sparspülung Typ Samba von Geberit montiert.

Die emaillierte 170x75cm große Körperformbadewanne sowie die 90x90cm, oder 80x80cm, oder 90x75cm große Duschwanne mit einer Innentiefe vom 15cm werden passgenau in einen wärmespeichernden Hartschaumträger montiert.

Alle Armaturen erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss und werden in der Aufputz Ausführung geliefert und montiert. Die Armatur für die Badewanne erhält zusätzlich einen Brauseschlauch von 125cm mit einer 2-fach verstellbaren Handbrause und entsprechendem Handbrausehalter. In der Dusche wird eine Wandstange 90cm und eine 2-fach verstellbare Handbrause montiert.

Die Gestaltung und Aufteilung des Gäste WC's und des Badezimmers kann nach der Vorstellungen der Bauherren gemeinsam festgelegt werden.

21. Schlosser

Die Balkongeländer und das Geländer des franz. Balkon im DG, soweit geplant, werden aus Rundrohr mit senkrechten Füllstäben und aufgesetztem Handlauf erstellt und eingebaut. Alle Außenteile werden feuerverzinkt.

22. Teppichbodenbeläge

Dieses Gewerk ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Selbstverständlich können Sie die Teppichverlegearbeiten preisgünstig durch uns ausführen lassen. Sollten Sie uns den Auftrag erteilen, werden folgende Leistungen erbracht:

Alle Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss, die nicht mit Bodenfliesen ausgestattet werden, erhalten Teppichboden mit umlaufender Teppichsockelleiste.

Selbstverständlich sind auch andere Bodenbeläge wie Laminat, Parkett, etc. nach Vereinbarung möglich.

23. Maler

Dieses Gewerk ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Selbstverständlich können Sie dieses Gewerk preisgünstig durch uns ausführen lassen. Sollten Sie uns den Auftrag erteilen, werden folgende Leistungen erbracht.

Decken/Wände

Die sichtbaren Stoßfugen der Erdgeschossdecke werden geschlossen, gespachtelt und malerfertig bearbeitet. Die Anschlussfugen Trockenbauplatte zum Innenputz werden mit Acryl abgedichtet. Im Kellergeschoss (falls vorhanden) werden alle Decken und Wände wischfest weiß gestrichen. Die Wände und Decken im Erd- und Dachgeschoss werden mit einer Raufasertapete tapeziert und mit einer Dispositionsfarbe in weiß oder Pastellfarben nach Wahl gestrichen. Tapeten mit anderer Verarbeitung sind nach Vereinbarung möglich.

Dachüberstände/Gauben

Die Dachüberstände, und soweit vorhanden die Gaubenverschalungen, werden mit offener Holzschutzlasur naturfarben gestrichen. Wahlweise erfolgt der Anstrich mattweiß offenporig.

Trockenbauplatten

Die Fugen der Trockenbauplatten werden malerfertig gespachtelt, mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe in weiß oder pastell gestrichen. Erforderliche Laibungen erhalten Eckschutzschienen.

24. Reinigung

Der durch unsere Arbeiten anfallende Bauschutt wird fachgerecht entsorgt. Das Haus wird besenrein übergeben.

25. Eigenleistung

Eigenleistungen durch die Bauherren sind grundsätzlich möglich. Für Eigenleistung werden weder Gewährleistung noch Haftung oder Bauleitung übernommen. Bei Ausführung der Malerarbeiten in Eigenleistung sind die notwendigen Vorarbeiten der Decken- und Wandoberflächen durch die Bauherren zu erbringen.

26. Versicherungen

Wir schließen auf unsere Kosten in Ihrem Namen eine:

- Gebäudeversicherung inkl. Feuerrohbau
- Bauherrenhaftpflicht
- Bauleistungsversicherung

bei der Hamburger Feuerkasse oder einem anderen Versicherer ab. Empfänger etwaiger Leistungen aus Schadensfällen ist im jeden Fall der Auftraggeber. Mit Übergabe des Bauwerkes an den Auftraggeber enden die Bauherrenhaftpflicht, sowie die Bauleistungsversicherung automatisch.

Die Gebäudeversicherung geht mit Fertigstellung auf den Auftraggeber über. Die Erstprämie wird bis zum 01. Januar des der Fertigstellung des Hauses folgenden Jahres durch uns getragen.

27. Allgemeines

Alle Lieferungen und Leistungen erfolgen nach den Bedingungen der VOB sowie entsprechend den bei Vertragsabschluss geltenden Regeln der Technik.

Alle genannten Maße sind Circa-Werte. Geringfügige Über- oder Unterschreitungen, die die Nutzbarkeit nicht wesentlich beeinträchtigen, begründen keinen Mangel.

Bei gleicher Qualität bleiben Änderungen in der Konstruktion, Ausführung und Ausstattung vorbehalten.

Möbel und Gegenstände in den Zeichnungen (Planung und Ausführung) gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Vertragsbestandteil.

Selbstverständlich gelten unsere Preise als Festpreise.

Hagenah, den

Bauherrin

Bauherr

Unternehmer