



Bau- und Leistungsbeschreibung

Ausgabe 2020



Ausbauhaus

als Fertighaus in Holzständerbauweise





Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. EINLEITUNG | 3 |
| 2. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN | 3 |
| 3. BAUVORBEREITUNG | 4 |
| 4. ERDARBEITEN | 5 |
| 5. FUNDAMENTE | 5 |
| 6. KELLERGESCHOSS | 6 |
| 7. ABDICHTUNG / KELLERAUSSENWANDDÄMMUNG | 6 |
| 8. ENTWÄSSERUNG | 6 |
| 9. WÄNDE / DECKEN AB OBERKANTE KELLER / BODENPLATTE | 6 |
| 10. DACHKONSTRUKTION..... | 8 |
| 11. DACHKLEMPNERARBEITEN..... | 9 |
| 12. DACHEINDECKUNG..... | 10 |
| 13. FENSTER UND FENSTERTÜREN | 10 |
| 14. AUSSENFENSTERBÄNKE..... | 11 |
| 15. ROLLLÄDEN..... | 11 |
| 16. HAUSTÜR..... | 11 |
| 17. AUSSENDÄMMUNG / AUSSENPUTZ | 11 |
| 18. TREPPEN | 12 |
| 19. EIGENLEISTUNGEN | 12 |
| 20. BEMERKUNGEN | 12 |
| 21. SCHLUSSBESTIMMUNGEN | 14 |



1. EINLEITUNG

AI GRUPPE = Auftragnehmer / Generalunternehmer – wird nachfolgend GU genannt und

Bauherr = Auftraggeber – wird nachfolgend Bauherr genannt.

2. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

2.1 Nach Auftragsannahme durch den GU vereinbart der Architekt einen Termin für ein persönliches Planungsgespräch mit dem Bauherrn. Rechtzeitig zum Planungsgespräch benötigt der GU vom Bauherrn eine Flurkarte des Grundstücks bzw. einen Bebauungsplan.

2.2 Nach dem Planungsgespräch erarbeitet der Architekt vom GU unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten und eventueller Bebauungsvorschriften die erforderlichen Bauantragsunterlagen, die zur Beantragung des Bauvorhabens erforderlich sind.

Dazu gehören:

- ✓ Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100
- ✓ ausgefüllte Bauanträge
- ✓ Wohn- und Nutzflächenberechnung
- ✓ Entwässerungsgesuch
- ✓ Berechnung umbauter Raum

jeweils in 5-facher Ausführung.

2.3 Um den Bauantrag vervollständigen zu können, benötigt der GU vom Bauherrn einen amtlichen Lageplan im Maßstab 1:500 mit einer Grund- und Geschossflächenberechnung in 3-facher Ausführung.

2.4 Der komplette Bauantrag vom GU wird nach Unterschrift des Bauherrn von diesem an die zuständige Baubehörde weitergeleitet.

2.5 Die erforderlichen statischen Berechnungen, der Nachweis des Wärmeschutzes (derzeit gültige Energieeinsparverordnung) inklusive der Ausstellung des Energiepasses werden, je nach Bundesland standortbezogen, termingerecht erstellt. Bei der Berechnung der Gebäudestatik wird von einer maximalen Beanspruchung nach Schneelastzone 2, Windlastzone 2, sowie Erdbebenzone 0-3 ausgegangen.

2.6 Nach Erhalt der Baugenehmigung sendet der Bauherr diese umgehend an den GU.

2.7 Sollte für Ihr Baugrundstück kein Baugrundgutachten vorliegen, so ist dies durch den Bauherrn zu beauftragen und erstellen zu lassen. Gerne kann der Bauherr dies über den GU beauftragen. Aus dem Baugrundgutachten kann ersehen werden, welche Bodenklasse vorliegt, ob Grund- oder Schichtenwasser vorkommt und ob der Boden die nötige Bodenpressung von 250 KN/m² vorweisen kann. Hierdurch ist der GU in der Lage, dem Bauherrn eine optimale Beratung bei Besonderheiten zu geben und könnte schon vor Baubeginn hierzu eventuelle Mehraufwendungen, die nicht im Festpreis enthalten sind, zuverlässig benennen.



2.8 Nach Erteilung der Baugenehmigung fertigt der Architekt vom GU die Ausführungspläne in erforderlicher Stückzahl im Maßstab 1:50 auf Basis der technischen Nachweise.

2.9 Die Projekt- und Bauleitung wird im Rahmen der beauftragten Bauleistungen in qualitativer und terminlicher Hinsicht sowie in Bezug auf die baurechtlichen Vorschriften vom GU übernommen.

3. BAUVORBEREITUNG

3.1 Nach Erteilung der Baugenehmigung erfolgt die erste Baubegehung. Hierbei lernt der Bauherr seinen GU-Bauleiter kennen. Er wird während der Bauphase der wichtigste Ansprechpartner sein. Die Grundstücksbesonderheiten werden gemeinsam besprochen und in einem Baustellenprotokoll dokumentiert. Damit ist der Grundstein zu einem reibungslosen Bauablauf gelegt.

3.2 Der Bauherr sorgt dafür, dass bis Baubeginn Baustrom DIN-gerecht 3 x 230 V/16 A und 1 x 380 V/16 A und 32 A sowie Bauwasser auf dem Grundstück anliegen. Die Bereitstellungs- und Verbrauchskosten trägt der Bauherr.

3.3 Das Räumen des Baugrundstücks, z. B. von Bäumen, Gartenmauern, Zäunen usw. oder das Verlegen von Freileitungen sowie das Herrichten von Zugängen ist nicht im Preis enthalten und muss, falls erforderlich, durch den Bauherrn erfolgen.

3.4 Die Zufahrt zum Bauplatz muss für schwere Kraftfahrzeuge (60 t Kran- und Sattelschlepper) gesichert sein. Des Weiteren muss das Stellen der Baustelleneinrichtung einschließlich Baukran gewährleistet sein.

3.5 Die Einmessung des Hauses (flucht- und höhenmäßige Einordnung) entsprechend der Baugenehmigung ist vom Bauherrn zu veranlassen. Die Einmessung muss einmal als Grobabsteckung und ein zweites Mal nach dem Aufstellen des Schnurgerüstes erfolgen.

3.6 Durch den GU wird für jedes Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ist durch den Bauherrn abzuschließen. Außerdem wird der Abschluss einer eigenen Bauleistungsversicherung empfohlen.

3.7 Die Anträge zum Anschluss des Gebäudes an die öffentlichen Versorgungsleitungen, wie Medien, Telefon, Strom, Wasser etc. sind vom Bauherrn zu stellen. Der GU bietet hierbei Unterstützung an.

3.8 Die erforderliche Baustelleneinrichtung, wie Maschinen, Gerüste, Bereitstellung von Unterkünften sowie die Baustellentoilette gehören zum Umfang der dem Bauherrn geschuldeten Leistung. Die Entsorgung von anfallendem Bauschutt aus dem Leistungsumfang vom GU ist ebenfalls im Festpreis enthalten. Die Sicherung des Baugrundstücks gegen den Zugang durch Dritte während der Bauphase muss durch den Bauherrn gewährleistet sein.

3.9 Voraussetzungen für den Baubeginn sind die Vorlage der Baugenehmigung sowie die Finanzierungsbestätigung.



4. ERDARBEITEN

- 4.1 Als Grundlage der Erdarbeiten wird ein ebenes, straßenbündiges Terrain vorausgesetzt.
- 4.2 Den Mutterboden, soweit vorhanden, trägt der GU im Bereich der Baugrube ab und lagert ihn seitlich bis ca. 10 m Entfernung auf dem Baugrundstück. Entsprechende Lagermöglichkeiten müssen vorhanden sein.
- 4.3 Bei unterkellerten Häusern erfolgt der Erdaushub der Baugrube in vorgesehener Tiefe. Der GU geht davon aus, dass der Fertigfußboden im Erdgeschoss 50 cm über dem Ursprungsniveau liegt.
- 4.4 Bei nicht unterkellerten Häusern trägt der GU den Mutterboden bis zu einer Stärke von 30 cm ab. Des Weiteren erfolgt der Aushub der Streifenfundamente (umlaufend frostfrei, ca. 80 cm).
- 4.5 Den Baugruben- und Fundamentaushub der Bodenklasse 3-4 lagert der GU seitlich neben der Baugrube auf dem Grundstück. Für andere Bodenklassen (DIN 18300) erfolgt eine Zusatzkostenberechnung auf Nachweis.
- 4.6 Sämtliches Aushubmaterial verbleibt im Eigentum des Bauherrn. Das bedeutet auch, dass dieser für den Abtransport und die Deponiegebühren des überschüssigen Aushubs verantwortlich ist.
- 4.7 Die Arbeitsräume verfüllt der GU mit dem seitlich gelagerten Erdaushub bis auf Höhe des ursprünglichen Geländes, soweit der Erdaushub dafür geeignet und nicht kontaminiert ist.
- 4.8 Kosten für den Bodenaustausch bzw. die Abfuhr des überschüssigen Bodens sowie eine Wasserhaltung bei Grund- oder Schichtenwasser sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- 4.9 Nach dem Baugrubenaushub erfolgt die Feineinmessung des Hauses durch den vom Bauherrn beauftragten Vermesser auf das vom GU erstellte Schnurgerüst.

5. FUNDAMENTE

- 5.1 Bei unterkellerten Häusern erstellt der GU eine Fundamentplatte, Stärke ca. 25 cm, in Stahlbeton bzw. Stahlfaserbeton nach statischen Erfordernissen bei einer vorausgesetzten Mindestbodenpressung von 0,25 MN/m² (Tragfähigkeit des Baugrundes).
- 5.2 Nicht unterkellerte Gebäude erhalten neben einer ca. 20 cm starken Bodenplatte in Stahlbeton- bzw. Stahlfaserbeton ein umlaufendes Streifenfundament nach statischen Erfordernissen bei einer vorausgesetzten Mindestbodenpressung von 0,25 MN/m² (Tragfähigkeit des Baugrundes).
- 5.3 Ihr Haus erhält entsprechend den VDE-Richtlinien eine fachgerechte Fundamenterdung.
- 5.4 Tiefergründungen und eventuelle Anschlusskosten an bestehende Nachbargebäude sind nicht im Preis enthalten.
- 5.5 Bei nicht unterkellerten Häusern liegt die Oberkante des Fertigfußbodens ca. 15 cm über dem ursprünglichen Gelände.



6. KELLERGESCHOSS

6.1 Die Kelleraußenwände, vollmassiv aus wasserundurchlässigem Beton, werden mit einer Stärke von ca. 24 cm gemäß Statik nach Ihren individuellen Bauplänen gefertigt.

6.2 Die Innenwände werden vollmassiv gemäß Statik erstellt.

6.3 Die lichte Rohbauhöhe (Raumhöhe im Rohbau) beträgt 2,25 m. Optional kann der Keller auf Wunsch oder bei Bedarf, zum Beispiel bei einem Wohnkeller, erhöht werden.

6.4 Die Decke über dem Kellergeschoss (KG) stellt der GU nach statischen Erfordernissen als Filigran-Plattendecke mit Aufbeton her.

7. ABDICHTUNG / KELLERAUSSENWANDDÄMMUNG

7.1 Die Kelleraußenwände bestehen aus wasserundurchlässigem Beton (WU). Die Stoß- und Lagerfugen erhalten eine fachgerechte Abdichtung auf Bitumenbasis gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser gemäß DIN 18195 Teil 4.

7.2 Um der Energieeinsparverordnung gerecht zu werden, wird der Kellervorraum umlaufend gedämmt.

7.3 Zum Schutz gegen mechanische Einflüsse erhält die Abdichtung einen Verfüllschutz gemäß DIN 18195 Teil 10.

8. ENTWÄSSERUNG

8.1 Die Schmutzwassergrundleitungen werden unterhalb der Bodenplatte bis zu deren Außenkante einschließlich der notwendigen Formstücke in PVC verlegt, sofern es die örtlichen Gegebenheiten (natürliches Gefälle) zulassen. Ansonsten jedoch unter der Kellerdecke zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zur Außenkante des Baukörpers geführt (bis 20 lfm.).

8.2 Die örtlichen Anschlüsse (Vorflut) müssen eine Einbindung der Schmutzwasserleitung mittels natürlichen Gefälles ermöglichen. Deshalb geht der GU davon aus, dass sich alle Schmutzwassereinflüsse oberhalb der Rückstauenebene befinden.

9. WÄNDE / DECKEN AB OBERKANTE KELLER / BODENPLATTE

9.1 Die Außenwände, Innenwände kommen in Fertigteilelementen zur Baustelle. Die Fertigteilelemente werden in Holzständerbauweise hergestellt. Hierbei werden hochwertige Konstruktionsvollhölzer (KVH) aus Deutschland verwendet. Konstruktionsvollholz ist eine geschützte



Produktbezeichnung für ein technisch getrocknetes, festigkeitssortiertes und in der Regel keilgezinktes Vollholzprodukt aus Nadelholz. KVH besitzt eine sehr geringe Restfeuchte und bietet einen hohen Schutz hinsichtlich Holzverformung.

Die Elemente werden von den Monteuren innerhalb 3-6 Tagen (je nach Aufwand) auf der Baustelle montiert. Alle Fensterelemente und die Außentüre werden bereits in der Fabrik montiert.

Sowohl die Produktion und Montage aller notwendigen Elemente ist inklusive. Der GU stellt ein Haus nach der Effizienzklasse KfW 55 her. Der GU kann auch stärkere Wandaufbauten anbieten, um die Effizienzklassen KfW 40 und 40 Plus zu erreichen.

Wie von der KfW Bank gefordert, werden folgende Referenzwerte für ein KfW-Effizienzhaus 55 durch den GU eingehalten:

- ✓ Dachflächen, oberste Geschossdecke, Dachgauben: $U \leq 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Fenster und sonstige transparente Bauteile: $U_w \leq 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Dachflächenfenster $U_w \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Außenwände, Geschossdecken nach unten gegen Außenluft: $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Sonstige opake Bauteile (Kellerdecken, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen, Wand- und Bodenflächen gegen Erdreich, etc.): $U \leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Türen (Keller- und Außentüren): $U_D \leq 1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Vermeidung von Wärmebrücken: $\Delta U_{WB} \leq 0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
- ✓ Luftdichtheit der Gebäudehülle: $n_{50} \leq 1,5 \text{ h-1}$ beziehungsweise $q_{50} \leq 2,5 \text{ h-1}$

9.2 Außenwände

Die Außenwände in Holzständerbauweise (Fertigelemente) werden entsprechend den Erfordernissen (siehe Punkt 9.1) hergestellt. Durch die sehr gute Dämmfähigkeit durch das natürliche Produkt Holz, werden Wärmebrücken und Wärmeverluste auf ein Minimum reduziert.

Die min. 30 cm starke Außenwand erreicht einen U-Wert von unter $0,20 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$. Der U-Wert, auch Wärmedurchgangskoeffizient genannt, bezeichnet die effektive Wärmedämmung eines Bauteils. Je geringer der Wert, desto besser ist die Dämmwirkung. Ein U-Wert von unter $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{—K})$ ist für eine 30 cm starke, Holzständerbauwand ein exzellenter Wert.

Die Außenwand (von innen nach außen) ist wie folgt aufgebaut:

- OSB-Platte
- Lattung für Befestigung Diffusionsfolie
- Atmungsaktiver Bereich
- Diffusionsfolie
- Holzständer 16/6 cm
- Mineraldämmung
- OSB Platte
- Dämmung
- Armierung



9.3 Innenwände

Sämtliche Innenwände (auch im Dachgeschoss) werden nach statischen Erfordernissen ebenfalls komplett in Holzständerbauweise ausgeführt.

Die tragenden Innenwände (Fertigteile) sind wie folgt aufgebaut:

- OSB-Platte
- Lattung für Befestigung Diffusionsfolie 6/3 cm
- Atmungsaktiver Bereich
- Diffusionsfolie
- Holzständer 6/8 cm
- Mineraldämmung
- Diffusionsfolie
- Atmungsaktiver Bereich
- Lattung für die Befestigung der Diffusionsfolie
- OSB-Platte

9.4 Die lichte Rohbauhöhe (Raumhöhe Rohbau) beträgt 2,625 m.

9.5 Die Decken über Erd- und Obergeschoss (wenn vorhanden und wenn das darüber liegende Dachgeschoss (DG) als Wohnraum genutzt werden soll) stellt der GU aus Fertigteilen nach statischen Erfordernissen her. Die Deckenunterseiten bestehen aus Vollholzträgern.

Grundsätzlich werden die Decken wie folgt hergestellt und montiert:

- OSB-Platte
- Holzbalken 20/8 cm
- Mineraldämmung
- Diffusionsfolie
- Lattung für Befestigung Diffusionsfolie
- Gipskartonplatte – Knauf

9.6 Die Decke über dem ausgebauten Dachgeschoss bzw. die Decke über dem Obergeschoss (OG), bei nicht ausgebautem Dachgeschoss, wird in Holzbauweise ausgeführt.

10. DACHKONSTRUKTION

10.1 Satteldächer / Walmdächer

10.1.1 Der Dachstuhl besteht aus einer Zimmermann-Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH, extra vorgetrocknet) mit einer Sparrenhöhe von 20 cm nach statischen Erfordernissen. Das Dach wird in Fertigteilelementen hergestellt und auf der Baustelle montiert.

10.1.2 Das Unterdach besteht aus einer verstärkten, hochatmungsaktiven Unterspannbahn (zum Schutz gegen Staub und Flugschnee) mit Konter- und Dachlattung.



10.1.3 Die Untersicht der Dachvorsprünge wird mit gehobelten Nut- und Federbrettern verschalt. Dachvorsprung 40 cm (Ortgang), 60 cm (Traufe) bei Satteldächern und umlaufend 50 cm bei Walmdächern. Die sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt.

10.1.4 Bei nicht ausgebauten- und nicht zum Ausbau vorbereiteten Dächern (z. B. Walmdächer und Dächer mit geringer Dachneigung) erfolgt die Ausführung als Binderdachkonstruktion aus Bauholz. Diese Dächer erhalten einen umlaufenden Dachkasten.

10.2 Pultdächer

10.2.1 Der Dachstuhl bei Pultdächern wird abhängig von der Dachneigung und Dachlänge entweder aus einer Zimmermann-Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH - extra vorgetrocknet) und einer Sparrenhöhe von 20 cm, oder einer Binderdachkonstruktion aus Bauholz ausgeführt.

10.2.2 Das Unterdach besteht ebenfalls aus einer verstärkten, hochatmungsaktiven, regendichten Unterspannbahn mit Konter- und Dachlattung.

10.2.3 Die Untersicht der Dachvorsprünge wird mit gehobelten Nut- und Federbrettern verschalt. Dachvorsprung 40 cm (Ortgang), 60 cm (Traufe). Die sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt.

10.3 Flachdächer

10.3.1 Bei Flachdächern ist die Geschossdecke gleichzeitig die Dachkonstruktion.

10.4. Allgemein

10.4.1 Falls der Bauherr Farbanstriche der Sichtschalung wünscht, sind diese durch ihn zu erbringen oder zusätzlich zu vereinbaren.

10.4.2 Erhöhte Schneelasten, welche regional gefordert werden, können vom GU gegen Preisausgleich berücksichtigt werden.

10.5. Dachaufbauten

10.5.1 Eventuelle Dachgauben werden als Ständerbauwerk in Holzkonstruktion ausgeführt (haustypabhängig).

11. DACHKLEMPNERARBEITEN

11.1 Für die Dachentwässerung montiert der GU halbrunde, vorgehängte Dachrinnen.

11.2 Die Fallrohre werden bis zum bestehenden Grundstücksterrain, unter Berücksichtigung der vorgegebenen Sockelhöhe, geführt. Die Ableitung der Dachentwässerung erfolgt umgehend durch den Bauherrn.

11.3 Die Dachklempnerarbeiten werden in witterungsbeständiger Titanzinkbauweise ausgeführt.



12. DACHEINDECKUNG

12.1 Die Dacheindeckung erfolgt nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks mit Beton-Dachsteinen der Firma Braas oder gleichwertig mit einer 30-jährigen Werksgarantie.

12.2 Zur individuellen Gestaltung kann der Bauherr zwischen den Dachsteinfarben klassisch Rot, Ziegelrot, Dunkelrot, Dunkelbraun, Hellgrau und Granit wählen.

12.3 Bei einer Dachneigung unter 22 Grad wird (wenn nicht anders vereinbart) anstelle der Betondachsteine eine Flachdachabdichtung auf Bitumenbasis vorgenommen.

12.4 Bei Flachdächern wird auf die Betondecke eine Dampfsperrebahn aufgebracht. Gemäß Wärmeschutz erhält nun das Flachdach eine entsprechende Wärmedämmung als Gefalldämmung sowie 2-Lagen Abdichtungsbahn auf Bitumenbasis, wobei die zweite Lage UV- beständig ist.

12.5 Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung bekommen in der heutigen Zeit einen immer höheren Stellenwert. Gerne beraten wir Sie hierzu ausführlich.

12.6 Die Dachflächenfenster (wenn gemäß Planung vorgesehen) sind vom Fabrikat VELUX oder gleichwertig in weißem Kunststoff vorgesehen. Sie verfügen über eine gute Wärmedämmung sowie einen guten Schall- und Wärmeschutz. Die Dachflächenfenster haben einen U-Wert von 1,0 W/(m²K).

13. FENSTER UND FENSTERTÜREN

13.1 Kellergeschoss

Der Keller erhält weiße, isolierverglaste Kunststoff-Kellerfenster in einer Größe von 80 x 60 cm mit umlaufenden Gummidichtungen im Falz. Alle Fenster haben einen verdeckt liegenden Einhand-Drehkippbeschlag. Eventuell erforderliche Kellerlichtschächte sowie Lichtschachtaufsätze bieten wir Ihnen bei Bedarf gerne an.

13.2 Erd-/Ober- (wenn vorhanden) und Dachgeschoss

Durch die 3-fach Verglasung und einem 6-Kammersystem mit 76 mm Bautiefe bieten wir Ihnen bei den Wohnraumfenstern einen hervorragenden Wärmeschutz für eine optimale Energieeinsparung. Fenster und Fenstertüren sind aus weißem Kunststoff mit umlaufenden Gummidichtungen im Falz. Alle Fenster haben einen Marken-Einhand-Dreh-/Kipp-Beschlag mit Pilzverriegelung als Grundsicherheitspaket für den Aushebelschutz. Der Einbau erfolgt schon während der Herstellung der Fertigteile-Außenwände.



14. AUSSENFENSTERBÄNKE

14.1 Die Fensterbänke (außer an Terrassen- und Balkontüren - diese erhalten keine Fensterbänke) bestehen aus wetterbeständigem, eloxiertem Aluminium und sind in den Farben Weiß, Natur oder Dunkelbraun erhältlich.

15. ROLLLÄDEN

15.1 Alle Fenster und Fenstertüren ab Erdgeschoss (EG) erhalten, soweit technisch möglich, Kunststoffrollläden - integriert im Fenstersturzbereich (Aufbaurollladenkästen) in den Farben Weiß, Grau oder Beige. Die Rollladenhöhe ist mit 25 cm im Fenster-Planmaß enthalten. Ausgenommen hiervon sind Dachgaubenfenster, Wintergartenfenster, Schräg- und Dachflächenfenster, Atelierverglasung, Rundbogenfenster und soweit ein Einbau ohne Sondermaßnahmen nicht möglich ist.

15.2 Gerne prüfen wir mit Ihnen andere Lösungen wie Aufsatz- oder Vorsatzrollladenkästen.

16. HAUSTÜR

Die Ausführung erfolgt in Aluminium Weiß mit Wärmeschutzisolierter Teilverglasung (Ornamentglas), Dreifachbandaufhängung und Mehrfachverriegelung. Die Türe erhält ein Wechselschloss mit Sicherheitsprofilzylinder, 6 Schlüsseln und einen Türgriff mit Drückergarnitur in Edelstahl.

17. AUSSENDÄMMUNG / AUSSENPUTZ

17.1 Die Außenfassade des Hauses besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS). Die Fassade erhält ab Decke über KG einen atmungsaktiven 2-lagigen, witterungsbeständigen Außenputz, wobei die zweite Lage aus Scheibenputz, Körnung 2 oder 3 mm in Weiß oder Farbig besteht.

17.2 Alle nicht erdberührenden Kelleraußenwände werden bis zu einer Höhe von 50 cm ab Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss mit einem wasserabweisenden Glattputz, der farblich unbehandelt ist, versehen.



18. TREPPEN

18.1 Ab Kellergeschoss (wenn vorhanden), im Erdgeschoss und Obergeschoss (wenn vorhanden) baut der GU eine Zweiholmtreppe mit Holztrittstufen (Buche naturbunt, keilverzinkt) auf Holzunterkonstruktion ein. Die Treppe ist mit einem mitlaufenden Geländer und Brüstungsgeländer (wenn erforderlich) in den Etagen versehen. Das Geländer ist rostschutzgrundiert.

18.2 Auf Wunsch können gerne andere Holzarten bzw. Treppenbeläge (Stein, Fliesen, Marmor) und andere Treppenarten (Vollholztreppe, Betontreppe) angeboten werden.

19. EIGENLEISTUNGEN

19.1 Die Schaffung von Außenanlagen, Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen, Gartengestaltung, Terrasse, Stützwände usw. sind nicht Bestandteil des Leistungsumfangs, können aber ebenfalls zusätzlich beauftragt werden.

20. BEMERKUNGEN

20.1 Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellten Ausstattungen (wie z. B. Möblierung, Eckbadewanne, Vorwandinstallation, Doppelwaschtisch, Sprossen, Terrasse, Eingangstreppe, Spritzschutz um das Haus, Zuwege, Anpflanzung und Einfriedung, Stellplätze, Garage usw.) sind, wenn nicht vertraglich vereinbart, Planungsvorschläge und nicht im Grundstandard und Festpreis enthalten. Für die Grundausstattung und den Festpreis gelten generell die Angaben der Bau- und Leistungsbeschreibung.

20.2 Sollten sich aufgrund von Lieferschwierigkeiten, technischer Notwendigkeit, höherer Gewalt oder behördlicher Anordnung Abweichungen ergeben, dann werden für diese Änderung nur gleichwertige Materialien verwendet.

20.3 Alle Maße sind Rohbaumaße.

20.4 Der Bauherr ist damit einverstanden, dass sein Haus vor dem Bezug durch den GU zur Besichtigung für weitere Interessenten genutzt werden kann.

20.5 Anpassungs-, Verbindungs- und Sicherungsarbeiten, die beim Anbau an bestehende Bauwerke erforderlich sind, entsprechen den standortabhängigen Zusatzleistungen, welche nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

20.6 Eventuelle Kosten für die Antragsstellung bei Förderbanken (z.B. KfW) sowie Zusatzleistungen, wie die Erstellung einer Prüfstatik und die daraus notwendigen Maßnahmen werden gesondert abgerechnet.



20.7 Bei Häusern mit 2 Vollgeschossen erfolgt der Ausbau des OG, wie beim EG beschrieben. Wenn nicht anders vereinbart, entfallen dadurch der DG-Ausbau sowie die Treppe ins DG.

20.8 Doppelhaushälften und Reihenhäuser werden, wenn nicht anders vereinbart, ab Erdgeschoss, mit einer Gebäudetrennwand und einer 2,5 cm starken Haustrennwandplatte ausgeführt. Der Dachüberstand entfällt auf dieser Seite.

20.9 Sollte der Fertigfußboden (FFH) im Erdgeschoss größer 50 cm über dem Ursprungsniveau liegen bzw. bei unebenem Terrain (Hanglage), sind Mehraufwendungen notwendig (Putz, Gerüsterweiterung und Frostschränze), die gesondert abgerechnet werden.



21. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

21.1 Wir erklären als Bauherr, durch Vollzug unserer Unterschriften, diese Bau- und Leistungsbeschreibung gelesen und verstanden zu haben. Die Seiten 1-13 der Bau- und Leistungsbeschreibung wurden gelesen und anerkannt.

Anerkannt, den _____

Bauherren: _____

Auftragnehmer: _____

AI Planung + Bau GmbH

TechnologieZentrum
Donnersbergweg 1
67059 Ludwigshafen am Rhein

E-Mail: info@aigruppe.com
Web: www.aigruppe.com

