

BAUBESCHREIBUNG

Der Klassiker



Qualität ohne Kompromisse

Baubeschreibung Der Klassiker



- Formschönes Architektenhaus
- Bewährte Bautechniken
- Solide Stein auf Stein Bauweise
- Modernste Baustoffe
- Alles aus einer Hand
- Marken - Qualität

Diese Baubeschreibung erläutert Ihnen detailliert den Aufbau und die Ausstattung Ihres Markenhauses. Die Baubeschreibung ist bewusst technisch formuliert und zu Ihrer besseren Orientierung nach Gewerken sortiert!

1. Allgemeines

1.1. Hinweise

- Diese Baubeschreibung geht von einer Ausrichtung der Hauptfensterflächen nach Süden aus. Bei Änderung dieser Ausrichtung können aufgrund von Auflagen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) konstruktive Änderungen und damit verbundene Preisänderungen notwendig werden.
- Änderungen des Vertrages, die aufgrund von Auflagen der Behörden und des Statikers, Gesetzen, Rechtsverordnungen sowie sonstigen bautechnischen Normen notwendig sind, sind zwischen den Vertragspartnern gesondert zu vereinbaren.
- Die in den Zeichnungen teilweise dargestellten Einrichtungen, Einbauten und Ausstattungen gehören nicht zum Lieferumfang, wenn sie nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung benannt sind.
- Die in der Baubeschreibung erwähnten Entsorgungsleitungen enden 0,1 m außerhalb der Gebäudekante. Die genannten Versorgungsleitungen werden ab hausinternem Übergabepunkt (im Hausanschlussraum o.ä.) verlegt.
- Es wird Baugrund mit einem Bemessungswert des Sohlwiderstandes von mindestens 280 kN/m² ohne Grundwassergefährdung vorausgesetzt, die Stärke der Mutterbodenschicht beträgt max. d = 30 cm.



- Bei unklaren Bodenverhältnissen ist ein Baugrundgutachten zur Bodenerkundung einzuholen. Die Kosten dafür trägt der Bauherr. Etwaige Mehrkosten durch erhöhte Gründungsaufwendungen werden gesondert vereinbart und vergütet.
- Im Rahmen der weiteren Planung des Bauvorhabens können wir Ihnen auf Wunsch weitergehende Informationen und Angebote zum Thema Einbruchsschutz geben bzw. unterbreiten. In jedem Fall empfehlen wir Ihnen als Auftraggeber sich bei entsprechenden Fachstellen beraten zu lassen.

2. Bauplanung

2.1. Bauplanung

- Planung des Hauses als Einfamilienhaus.
- Durchführung eines individuellen Planungsgesprächs als Basis für die Bauantragsplanung.
- Erstellung der Bauantragsunterlagen im Maßstab 1:100, inkl. Bauausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 oder 1:75 für das vorliegende Haus gem. anhängiger Baubeschreibung und Gesamtvertragswerk.
- Erstellung des Entwässerungsantrages.
- Statische Berechnungen für das vorliegende Haus gem. anhängiger Baubeschreibung und Gesamtvertragswerk.
- Erstellung eines Energieausweises gem. EnEV 2016 in Abhängigkeit von der geographischen Ausrichtung des Hauses.
- Beantragung der baurechtlich vorgeschriebenen Abnahmen.
- Ab Vertragsschluss steht dem Bauherren für alle Fragen und Wünsche rund um sein Bauvorhaben ein direkter Ansprechpartner zur Verfügung.

2.2. Bauüberwachung und -koordination

- Baubegleitung durch den TÜV NORD im Rahmen von stichprobenartigen Sichtprüfungen mit Fokus auf folgende Bauphasen: Richtfertiger Rohbau inkl. Dachstuhl, Ausbaustufe Fenster, Ausbaustufe Estrichdämmung, Fertigstellung.
- Bauleitung durch einen Bauleiter im Auftrag der HS-Bau GmbH bis zur Schlüsselübergabe für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke.
- Stellen der notwendigen Baustelleneinrichtung wie Gerüst, Absicherungen, Bauschild etc. für die im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke. Es wird kein Bauzaun gestellt.



- Stellen einer mobilen Toilettenkabine für die gesamte Bauphase inkl. regelmäßiger Reinigung und Entsorgung.
- Schuttentsorgung und Beräumung der Baustelle von Abfällen, die im Rahmen der im Leistungsumfang der Auftragnehmerin enthaltenen Gewerke anfallen bis 4 Wochen nach Hausübergabe.
- Stellen eines Bauzylinders inkl. Bauschlüssel als Türschloss während der Bauzeit.
- Die Auftragnehmerin schließt im eigenen Namen für die geschuldeten Bauleistungen eine Bauleistungsversicherung ab. Hierfür fallen dem Auftraggeber keine weiteren Kosten an.
- Durchführung eines Blower-Door-Tests. Mit diesem Messverfahren wird die Luftdichtigkeit eines Gebäudes gemessen. Es dient dazu Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren. Dies wird durch externe Ingenieure bzw. Bautechniker ausgeführt und durch ein Zertifikat bestätigt.

3. Rohbau

3.1. Baugrund

- Es wird ebenes Gelände im Bereich des Baukörpers und Boden der Bodenklasse 3-4 vorausgesetzt.
- Mutterboden bis ca. 30 cm stark abtragen und seitlich auf dem Baugrundstück lagern.
- Zwischen den Streifenfundamenten Lieferung und Einbau einer ca. 22 cm starken, kapillarbrechenden Schicht aus verdichtungsfähigem Material (Kies-Sand-Gemisch oder Mineralgemisch) unter der Bodenplatte.
- Boden der Streifenfundamente/Punktfundament (ca. 40 cm x 80 cm) ausheben und auf dem Baugrundstück zur späteren Verwendung lagern.

3.2. Mauerwerk

- Außenmauerwerk der Umfassungswände im Erdgeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke (in cm) = 24.
- Mauerwerk der Innenwände des Erdgeschosses in Wandstärke $d = 11,5$ cm bis $d = 24$ cm gem. Zeichnungen und Statik liefern und herstellen.
- Quadratischer Mauerwerkspfeiler (soweit gem. Zeichnungen und gem. Statik des Standardhauses vorhanden), Maße gem. Statik im Bereich der überdachten Terrasse geschosshoch liefern und herstellen. Anzahl gem. Zeichnungen.
- Lichte Rohbau-Erdgeschosshöhe $h = 2,77$ m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Erdgeschoss-Rohdecke.



- Giebelmauerwerk im Dachgeschoss aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke (in cm) = 24.
- Drenpelmauerwerk im Dachgeschoss aus Hochlochziegeln analog dem Außenmauerwerk im Erdgeschoss liefern und herstellen, lichte Rohbauhöhe ab Oberkante EG-Rohdecke bis Oberkante Ringbalken gem. Zeichnungen.
- Erhöhtes Giebelmauerwerk (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) aus Hochlochziegeln fachgerecht nach den gültigen Richtlinien herstellen, Mauerwerksstärke (in cm) = 24.
- Ringbalkenkonstruktionen (wenn gem. Statik vorgesehen) aus Hartschaumelementen eines deutschen Markenherstellers inkl. Bewehrung und Beton liefern und fachgerecht herstellen.
- Tür- und Fensteröffnungen im Ziegelmauerwerk der Außenwände als Fertigteilstürzen bzw. gem. Statik als bewehrter Sturz aus Hartschaumelementen eines deutschen Markenherstellers herstellen und überdecken.

Beim Haustyp Radeberg:

- Mauerwerk der tragenden Innenwände des Obergeschosses in Wandstärke $d = 24$ cm gem. Zeichnung und Statik liefern und herstellen.

3.3. Abdichtung und Sockelputz

- Untersohlendämmung zwischen den Streifenfundamenten als extrudierter Polystyrol-Hartschaum. Lieferung und Einbau einer Dämmplatte aus einer für diesen Bereich zur Ausführung zugelassenen und geeigneten Dämmung vor der Stirnseite der Bodenplatte und vor der Frostschräge. Die Dämmplatte wird ab Oberkante Bodenplatte (entspricht Unterkante Fassadendämmung) 30 cm - entlang der Stirnseite der Bodenplatte und der Frostschräge - heruntergeführt. Dämmstärke/Wärmeleitgruppe gem. Wärmeschutznachweis.
- PE-Folie über der Untersohlendämmung im Bereich der Bodenplatte liefern und überlappend verlegen.
- Grauer Zementputz am sichtbaren und nicht erdberührten Teil des Haussockels bis zur Unterkante des Fassadensystems als Dichtungsputz gem. Anforderungen an Spritzwasserschutz herstellen.
- Herstellung der horizontalen Sperrung für das Geschoss-Mauerwerk EG gem. DIN 18533 unter der ersten Steinschicht.



3.4. Beton- und Stahlbeton

- Streifenfundamente umlaufend (ca. 40 cm x 80 cm) aus Beton C 25/30 XC2 (nass und selten trockenes Milieu), XF1 (mäßige Wassersättigung ohne Taumittelangriff), liefern und herstellen.
- Stahlbeton-Bodenplatte (ca. d=18cm stark) aus Stahlbeton C 25/30, XC 4 (wechselnd nass und trockenes Milieu), XF1 (mäßige Wassersättigung ohne Taumittelangriff), als regelgerechtes WU-Bauteil gem. DIN EN 1992 (EC2) / DAfStB-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“ inkl. rissbreitenbeschränkender Bewehrung gem. Statik zur Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit liefern und herstellen. Es wird der Lastfall Bodenfeuchtigkeit d.h. Wassereinwirkungsklasse W1.1-E gem. DIN 18533-1 bzw. Beanspruchungsklasse 2 gem. WU-Richtlinie vorausgesetzt. Eine weitere, zusätzliche Abdichtung z.B. in Form einer Abschweißung der Bodenplatte gem. DIN 18533 ist technisch nicht erforderlich und nicht Vertragsbestandteil.
- Halbfertigteildecke über dem Erdgeschoß, als Filigrandecke, unterseitig tapezierfertig, inkl. Aufbeton C 20/25, XC 1 und Bewehrung gem. Statik bzw. gem. Anforderungen DIN EN 1992 (EC2) sowie inkl. der erforderlichen Durchbrüche liefern und herstellen, Gesamtstärke gem. Zeichnungen.
- An den Außenrändern erhält die Geschosdecke über EG eine Abschalung als Styrodur-Systembauteil. Die Deckenstirnseiten an freien Rändern des Treppenloches werden tapezierfertig hergestellt.
- Einzelfundament aus Beton (soweit gem. Zeichnungen und Statik des Standardhauses erforderlich) gem. Statik bzw. gem. Anforderungen gem. DIN EN 1992 (EC2), Maße ca. 40 x 40 x 80 cm, für Mauerwerkspfeiler im Bereich der überdachten Terrasse und dem überdachten Hauseingangsbereich liefern und herstellen. Anzahl gem. Zeichnungen.
- Stahlbeton-Kragplatte (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) inkl. Schöck-Isokorb als thermische Trennung zur Deckenplatte liefern und fachgerecht gem. Statik in die Deckenkonstruktion einbinden.

3.5. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Fundamenterder mit Anschlussfahne und Funktionspotentialausgleich gem. DIN 18014:2014-03 liefern und einbauen.
- Die Deckenfugen der Geschosdecke über EG werden tapezierfertig verspachtelt.
- Leitungsführung von Schmutzwasser-Anschlussrohren bzw. -stutzen in Lage gem. Entwässerungsplanung für das unveränderte Grundhaus sowie in Höhe gem. vorhandener Entwässerungsleitungen mit entsprechendem Gefälle auf dem kürzesten Weg zur Fundamentaßenkante.



4. Dachstuhl/Holzbau

4.1. Beschreibung für Sattel-/Krüppelwalm-/Walmdächer

- Dachstuhl als Sattel-/Krüppelwalm-/Walmdachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH) abbinden, liefern und aufstellen, Abmessungen der Konstruktionselemente gem. Statik, Dachneigung gem. Zeichnungen.
- Traufseitige und giebelseitige Dachüberstände gem. Zeichnungen.
- Ortgänge erhalten Stirnbretter aus farblos grundiertem Nadelholz.
- Gesimskästen an allen traufseitigen Dachüberständen aus farblos grundierten Profildrettern b/d = 96 x 19,5 mm, inkl. feinmaschigen Lüftungsgittern liefern und herstellen.
- Sämtliche Verschalungen und Gesimse sind gegen Witterungseinflüsse während der Montage grundiert. Eine Schlussbeschichtung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

4.2. Beschreibung für Pultdächer

- Dachstuhl als Pultdachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH) abbinden, liefern und aufstellen, inkl. Stellbretter am oberen Pultdachanschluss, Abmessungen der Konstruktionselemente gem. Statik, Dachneigung gem. Zeichnungen.
- Giebelseitige und traufseitige Dachüberstände gem. Zeichnungen.
- Gehobelte und sichtbare Sparrenköpfe an allen traufseitigen Dachüberständen inkl. aufseitiger, eingeklinkter Verschalung aus farblos grundierten Profildrettern b/d= 96 x 19,5 mm liefern und herstellen.
- Ortgänge erhalten Stirnbretter aus farblos grundiertem Nadelholz.
- Sämtliche Verschalungen sind gegen Witterungseinflüsse während der Montage grundiert. Eine Schlussbeschichtung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

4.3. Giebel-/Gaubenkonstruktionen (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden)

- Friesengiebelkonstruktion analog Hauptdachkonstruktion, Dachneigung gem. Zeichnungen.
- Zwerchgiebelkonstruktion analog Hauptdachkonstruktion, Dachneigung gem. Zeichnungen.
- Pultdachgiebelkonstruktion analog Hauptdachkonstruktion, Dachneigung gem. Zeichnungen.
- Trapez-/Fledermausgaubenkonstruktion analog Hauptdachkonstruktion, Basisbreite gem. Zeichnungen.



- Die senkrechten Gaubenansichtsflächen (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) erhalten als Unterkonstruktion eine vollständige Verschalung aus imprägniertem Rauhspund, OSB-Platten oder vergleichbar für die bauseitige Verkleidung (Gewerk: Dacheindeckung).

Beim Haustyp Sommersdorf:

- Wechsel für Dachflächenfenster herstellen.

5. Dacheindeckung

5.1. Dacheindeckung, allgemeine Beschreibung

- Hauptdachfläche schließen mit diffusionsoffener Unterspannbahn, Lattung, Konterlattung und Trocken-Rollfirst.
- Dachfläche der Pultdachgiebelkonstruktion (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden) schließen mittels Schalung (inkl. Herstellung eines ausreichenden Lüftungsquerschnitts unter der Schalung) und Abschweißung.
- Dacheindeckung (ausser Haustyp Sommersdorf) mit Betondachsteinen (Fabrikat Nelskamp), Dachsteinart TOP2000S Typ Finkenberger Pfanne oder Sigma Pfanne. Dachsteinfarbe wahlweise ziegelrot, granit, schiefergrau oder schwarz ODER mit Betondachsteinen (Fabrikat BRAAS), Dachsteinart Typ Harzer Pfanne Star matt (Farben: Klassisch-rot, Ziegelrot, Tiefrot, Dunkelbraun, Schiefergrau, Granit, Tiefschwarz), Dachsteinart Typ Taunus Pfanne Star matt (Farben: Klassisch-rot, Ziegelrot, Tiefrot, Dunkelbraun, Schiefergrau, Granit, Tiefschwarz)
- Dachentwässerung als vorgehängte Dachrinne, sowie Fallrohre aus bandgewalztem Titanzink, Farbton natur liefern und einbauen. Das Fallrohr endet ca. 30 cm über dem Niveau des Erdgeschoss-Rohfußbodens. Dachkehlen (soweit vorhanden) werden grundsätzlich als Titanzink- Kantblech ausgeführt.
- Giebelseitige und traufseitige Dachüberstände gem. Zeichnungen.

5.2. Sonstiges

5.2.1. Erhöhtes Giebelmauerwerk (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden)

- Aufbringen einer OSB-Platte d = 22 mm auf das erhöhte Giebelmauerwerks (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden), Abdeckung der Mauerwerkskrone mit Zinkblech.



Dächer, die's drauf haben
NELSKAMP



5.2.2. Balkon/Loggia (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden)

- Abdichtung und Belag von Balkon/Loggia (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) auf der Rohdecke nach folgendem Aufbau von unten nach oben: 2-lagige Schweißbahn, Gefälleschüttung (Splitt), Perimeterdämmschicht gem. Nachweisberechnung EnEV mit imprägnierter Bohle 38/200 mm und Zink-Abschlußwinkel 100/230 mm am freien Rand, bekieste Schweißbahn mit Alu-Klemmschiene an der Fassade, lose verlegte Gehwegplatten d = 40 mm in Splittschüttung sowie gelöteter Kies-Abschlußleiste h = 58 mm.
- Regenentwässerung von Balkon/Loggia (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) als vorgehängte mehrteilige Kastenrinne aus bandgewalztem Titanzink liefern und einbauen. Abteilung des Wassers über Wasserspeier.

5.2.3. Gauben bzw. 3. Giebel (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden)

- Trapezgaube bzw. 3. Giebel analog Hauptdachfläche eindecken (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden).
- Die senkrechten Gaubenansichtsflächen (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden) erhalten eine Verkleidung aus farbigen Faserzementplatten inkl. Folienlage und Lattung auf bauseitiger Verschalung aus imprägniertem Rauhspund, OSB-Platten oder vergleichbar (Gewerk: Dachstuhl).

5.2.4. Dachflächenfenster (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden)

- Soweit gem. Zeichnungen des Standardtypenhauses vorgesehen: Dachflächenfenster als Roto Schwing-Fenster, Holz: Typ Q-4 H2CAL P5 Roto blueline mit 2-fach Sicherheits- und Wärmedämmisolierverglasung, Einbau zwischen vorhandenen Dachsparren, Formate und Anzahl gem. Zeichnungen.

Beim Haustyp Sommersdorf:

- Dacheindeckung mit Tondachziegeln, Fabrikat der Ziegel: Nibra Biberschwanz-Ziegel Naturrot.
- Fledermausgauben analog Hauptdachfläche eindecken.



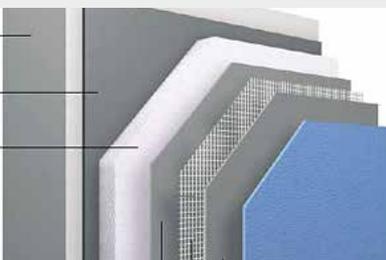
6. Fassade - Allgemeine Beschreibung

- Die Dämmung beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte (bzw. Decke KG, soweit vorhanden) und reicht bis an die Unterseite der Dacheindeckung. Die Schlussbeschichtung beginnt umlaufend ab Oberkante Sohlplatte (bzw. Decke KG, soweit vorhanden) und reicht bis an die Sichtkante der Dachkonstruktion.
- Gedämmtes Fassadensystem, bestehend aus FCKW-freien PS-Hartschaumplatten, Armierungsputz, Glasfasergewebe, Oberputz als Schlussbeschichtung, Körnung 2-3 mm, sowie aller notwendigen Leisten, Winkel, Kanten, Füllschaum sowie Dehnungs- und Trennfugen liefern und fachgerecht als Reibputz herstellen.
- Die Gesamtstärke der Hartschaumplatten beträgt d (in mm) / Farbe des Deckputzes = gem. Wärmeschutznachweis/weiß gem. Farbkarte Hersteller.
- Oberputz farbig durchgefärbt, mit einem Farbtonzuschlag C1/0-10 gem. Farbkarte des Herstellers bis zu einem Hellbezugswert > 20 in Teilbereichen der Fassade gem. Zeichnungen liefern und herstellen.
- Gedämmtes Fassadensystem analog Hausfassade an den Pfeilern und unterseitig der EG-Decke im Bereich der überdachten Terrasse oder im eingezogenen Hauseingangsbereich (soweit gem. Zeichnung des Standardhauses vorhanden) herstellen.

7. Trockenputz

7.1. Trockenputz/Dämmung

- Feuerhemmende Kastenverkleidung des sichtbaren Thermen-Abgasrohres in allen Wohngeschossen nach Auflage des örtlichen Bezirksschornsteinfegers.
- Raumtrennwände im Dachgeschoss als nichttragendes Einfachständerwerk, Wanddicke $d = 125\text{mm}$ (soweit gem. Zeichnungen vorhanden) mit verzinkten Stahlblechprofilen und starren Anschlüssen, mineralischer Faserdämmschicht $d = 40\text{mm}$ sowie beidseitiger Doppelbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten $d = 12,5\text{mm}$, Fugen verspachtelt Q2.
- Bekleidung der Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss inkl. Unterkonstruktion, mineralischer Faserdämmschicht gem. Wärmeschutznachweis, Dampfsperrschicht als PE-Folie mit winddichter Abdichtung zu angrenzenden Bauteilen sowie einseitiger Einfachbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten $d = 12,5\text{mm}$, Fugen verspachtelt, Oberflächenqualität Q2.



- Bekleidung der Kehlbalkenlage (Decke über DG) im ausgebauten Dachgeschoss inkl. Unterkonstruktion, mineralischer Faserdämmschicht gem. Wärmeschutznachweis Dampfspererschicht als PE-Folie mit winddichter Abdichtung zu angrenzenden Bauteilen sowie einseitiger Einfachbeplankung bzw. in Fliesenbereichen gem. Herstellervorschriften (feuchtraumgeeignet) mit Gipskartonplatten $d = 12,5\text{mm}$, fugen verspachtelt, Oberflächenbeschaffenheit Q2.

7.2. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- 1 Stk. Vollholz-Bodeneinschubtreppe (Kiefer), Rahmemaassenmaße ca. $580 \times 1180 \text{ mm}$, inkl. 3-teiliger Holzleiter, weiss vorbehandeltem, wärmegeämmtem Lukendeckel ($d = \text{mind. } 30 \text{ mm}$), Lukendichtung, Schloßverriegelung, Verleistung und massiven Metallbeschlägen. Lage der Einschubtreppe parallel zur Balkenlage (ohne Wechselung von Kehlbalken).
- Erstellung von Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den Wohngeschossen außerhalb von Feucht- oder Funktionsräumen (Badezimmer, ggf. Gäste-WC, Dusche, Duschbad, Hausanschluss- bzw. Hauswirtschaftsraum).
- Fliesenfertige Verkleidung von Sanitäröbekten (Bade- bzw. Duschwannen), WC-Vorwandinstallationen sowie sich ergebender Ablageflächen mit Leichtbauplatten (feuchtraumgeeignet).

8. Haustüranlage/Fenster

8.1. Haustüranlage

- Haustüranlage ohne bzw. mit feststehendem Seitenteil ($b = 50 \text{ cm}$ je Seitenteil) gem. Zeichnungen mit Rahmen aus Mehrkammerprofil, Kunststoff innen und außen weiß, Stahlprofilkern sowie Dreifachverriegelung mit BKS-Marken-Profilzylinderschloß mit drei Schlüsseln, Marken-Innendrucker und Stoßgriff außen aus Edelstahl matt 400 mm der Firma Brömse und Bauzylinder.
- Lichte Rohbauhöhe bis h (in m) = $2,31$ und lichte Rohbaubreite (Rohbauöffnungsmaß) bis b (in m) = $1,1975$ bis $1,6975$ gem. Zeichnung.
- Haustürfüllung gem. Füllungsübersicht, raumseitig und außenseitig weiß.
- GU-Security Automatic-Verriegelung inkl. durchgehende Schließleiste mit VdS Zulassung Klasse A, selbstverriegelnd bereits beim Zuziehen der Tür.

8.2. Fenster

- 5-Sterne-Fenster-Reference Pro der Fa. Brömse mit einer Dreifachverglasung mit $U_g 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ und abgerundeter Kante für alle Kunststoff-Wohnraumfenster und -Terrassentüren.



- Alle Elemente erhalten umlaufende Lippendichtungen mit 6-Kammer-Technik im Rahmen und Flügel und haben eine Bautiefe von 86 mm.
- Alle Rahmen und Flügel sind vollarmiert durch den Hightech-Werkstoff RAU-FIBRO X® inkl. Fensterbankanschlussprofilen und sind raumseitig sowie außenseitig in der Farbe weiß.
- Silberfarbener ROTO-NT-Beschlag in Edelstahl-Optik, mit serienmäßig umlaufenden Pilzkopfverriegelungen (Brömse-SAFEplus-Ausstattung), erfüllt hohe Sicherheitsbedürfnisse.
- Integrierte Flügelheber für sanftes Schließen und Komfort-Schalt Sperre gegen Fehlbedienung. Die Terrassentüren erhalten zusätzlich einen Magnet-Schnapper und Ziehgriff.
- Formschöne HOPPE-Fenstergriffe stellen eine komfortable Bedienung sicher und die abschließbaren Fenstergriffe/Griffoliven (mit Zentralschlüssel) für alle Fenster im Erdgeschoss verhindern das gewaltsame Öffnen im abgeschlossenen Zustand.
- Verwitterungs- und vergilbungsgeschützt durch besonders glatte Oberflächen ist das 5-Sterne-Fenster-Reference Pro deutlich weniger schmutzanfällig und leicht zu reinigen.
- Größen und Flügelausführungen gem. Fensterblatt.

8.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Außenfensterbänke an nicht bodentiefen Fensterelementen aus witterungsbeständigem Aluminium, Farbe: natur eloxiert, inkl. Abschlussstücken an den Kanten liefern und einbauen.
- Bodentiefe Elemente (inkl. Haustür) erhalten Verlängerungsprofile bis zum Rohfußboden. Lieferung und Montage von SSR-Schienen an den bodentiefen Elementen, die als Fenstertüren ausgebildet sind.

9. Elektroinstallation

9.1. Allgemeine Beschreibung

- Elektroanlage nach VDE-Richtlinien inkl. Zählerschrank im Hausanschlussraum mit erforderlichem Überspannungsschutz, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter, sowie aller Zuleitungen vom Hausanschlusskasten zur jeweiligen Abnahmestelle. Es wird davon ausgegangen, dass der Elektroanschluss im Haus anliegt.
- Herstellung eines Potentialausgleichs mit Anschluss an den Bänderder.
- Lieferung und Endmontage von Schalter- und Steckdosenelementen aus Kunststoff, Fabrikat: ELSO, wahlweise Serie Fashion oder Serie Joy in der Farbe reinweiß.



9.2. Raumausstattung

- Bad/Duschbad/WC: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür, 1 spritzwassergeschützte Einzelsteckdose.
- Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 3 Einzelsteckdosen.
- Abstell-/und/oder Hauswirtschafts-/Funktionsräume/Ankleide: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter.
- Kochen: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 6 Einzelsteckdosen.
- Schlafzimmer: 1 Brennstelle als Deckenauslass, 1 Lichtschalter neben der Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 2 Einzelsteckdosen.
- Wohnen/Essen: 2 Brennstellen als Deckenauslass, 1 Lichtschalter je Tür mit Steckdose unter dem Schalter, 5 Einzelsteckdosen.
- Treppenhäuser, Flure, Diele: je Geschoss 1 Lichtschalter als Wechselschaltung mit Steckdose unter dem Schalter, je Geschoss 1 Brennstelle als Deckenauslass.

9.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Vorbereitung E-Mobilität: 1 Erdkabel mit separater Absicherung und bis zu 10 m Erdkabel (ohne Erdarbeiten) in 5 x 10 qmm NYY-J.
- 1 Vorbereitung für Photovoltaikanlage (Leerrohr vom HAR in den Spitzboden) liefern und einbauen.
- Hauseingang: Klingelknopf mit Glocke in der Diele, Wandauslass als Vorbereitung für eine Hauseingangsbeleuchtung.
- 2 Telefon- und 2 Daten-Leerdosen inkl. Zuleitung zum Hausanschlussraum, Einbauort: nach Wahl des Bauherren.
- 1 Wandauslass Terrasse und 1 Außensteckdose mit Abschaltung innen liefern und einbauen. Lage nach Absprache mit dem Elektriker.
- 1 Antennen-Leerdose inkl. Zuleitung zum HAR oder Spitzboden, Einbauort: Wohnzimmer.
- 1 Herdanschlussdose (400 V) mit Einzelabsicherung, Einbauort: Kochen.
- 1 Waschmaschinensteckdose mit Einzelabsicherung, Einbauort: nach Wahl des Bauherren.
- 15 Einzelsteckdosen mit Einbauort nach Wahl des Bauherren (nur Räume in Wohngeschossen).



- 4 Doppelsteckdosen mit Einbauort nach Wahl des Bauherren (nur Räume in Wohngeschossen).
- 1 Doppelsteckdose für u. a. Smart Home Premium-Haussteuerung, Einbauort: Hausanschlussraum.
- 8 vorhandene Einzelsteckdosen inkl. Kindersicherung mit Einbauort nach Wahl des Bauherren.
- 1 vorhandene Einzelsteckdose inkl. USB Port mit Einbauort nach Wahl des Bauherren.
- Verdrahtung und elektrischer Anschluss des Kollektorfühlers, inkl. Zubehör. Die Heizungsanlage ist komplett mit Notausschaltung (wenn erforderlich) anzuschließen.
- Smart Home-Paket der Firma Somfy inkl. Premium-Haussteuerung, steuer- und programmierbar per App inkl. 5 vernetzter Rauchmelder, 2 Bewegungsmelder, 2 Unterputzlichtempfänger, 1 Funkstecker und 1 Innensirene zur Anwesenheitssimulation und Alarmfunktion bei Abwesenheit.

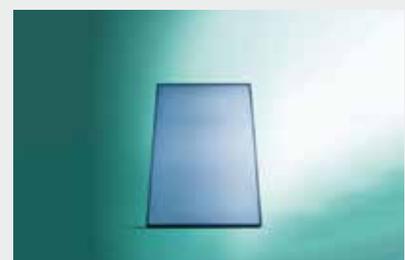
Hinweis:

- Die Raumausstattung erfolgt nicht gem. RAL, sondern die o. a. beschriebenen Ausstattung definiert den Leistungsumfang.

10. Heizung/Sanitär

10.1. Heizung

- Gesamtinstallation nach den gültigen Fachrichtlinien inkl. der notwendigen hausinternen Leitungen von der Hausanschlussstelle (Anschlusspunkt Versorgungsträger) zur Therme sowie zum Wärmeverteilungssystem (Heizkörper/Fußbodenheizung) aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto unter Estrich bzw. als Steigleitung verlegt. Aufstellung des Kompaktgerätes im HAR.
- Aufdachmontierte Solar-Flachkollektoren, Typ Vaillant auroTHERM classic, Typ VFK 145 V, Gesamtkollektorfläche 5,02 m² / Gesamt-Aperturfläche 4,7 m², inkl. Kollektorfühler, inkl. ggf. Kranmontage, komplett fertig montiert und anschlussbereit. Montage im Bereich des Spitzbodens (direkt unterhalb des Firstes).
- Solar-, Gas-Kompaktgerät mit Brennwerttechnik und Warmwasserschichtenspeicher (150 l Nenninhalt) mit Solarwärmetauscher, Typ Vaillant auroCompact (Typ VSC-S 146/4-5). Komplettsystem mit selbstoptimierender Solar-Pumpengruppe inkl. Hocheffizienz-Pumpe, integrierter Solarregelung und Thermostatmischer. Manuelles Luftabscheide-System für den Solarkreis, Solar Auffangbehälter, Hocheffizienz Lade- und Heizungspumpe.
- Zusätzliche Verrohrung zwischen Kollektor(en) und dem auroCompact-Gerät.
- Befüllung der Solaranlage mit Spezial-Flüssigkeitsgemisch des Herstellers Vaillant.
- Dämmung der Vor- und Rücklaufleitungen gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) zwischen Kol-



lektorfläche und Kompakttherme.

- Funktionstest und Inbetriebnahme der Anlage inkl. Einweisung des Bauherrn

Hinweise:

- Je nach Höhenlage der Hausentwässerung bzw. Rückstauenebene kann eine Kondenswasserhebeanlage als Sonderausstattung gegen Aufpreis notwendig werden.
- Eine effektive Nutzung einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung ist nur bei einer Süd- bzw. Südwest-Ausrichtung der zum Einbau vorgesehenen Dachfläche gegeben.
- Die Anlage ist optimiert für einen 3-4 Personen-Haushalt. Bei größerer Personenzahl im Haushalt ist eine alternative Variante mit separatem Speicher auf Anfrage erhältlich.
- Ventil-Heizkörper, ein- bzw. doppellagig, Fabrikat: Kermi, Endlackierung Farbe: sanitärweiß, inkl. Thermostatventile mit Frostschutzsicherung, in allen Räumen der Wohngeschosse außer Funktionsräumen (Hausanschluss-, Abstell- oder Hauswirtschaftsräume), Größe und Heizleistung der Heizkörper gem. Wärmebedarfsrechnung. Aufstellort in der Regel unter den Fensteröffnungen im Brüstungsbereich. Die Leitungszu- und abführung erfolgt von unten.

Anmerkung: Außer in Räumen mit Fußbodenheizung (falls vorhanden).

10.2. Sanitär

- 1 Stk. Außenzapfstelle inkl. Zapfventil mit Schlauchverschraubung, Innenabspernung mit Entleerungsventil sowie bis zu 15 m Kaltwasser-Anschlussleitung (vom HAR aus gerechnet) liefern und montieren. In unverputzten Räumen (ggf. Kellergeschoss) Verlegung auf dem Mauerwerk.
- Wanddurchbruch für Außenzapfstelle, Lage nach Absprache mit dem Bauherren, herstellen und schließen.

10.2.1. Allgemeines

- Gesamtinstallation aller Abflussrohre und Wasserleitungen gem. örtlichen Vorschriften, gültigen Fachrichtlinien und Entwässerungsplanung.
- Kalt- und Warmwasserleitungen als modernes Installationssystem aus korrosionsbeständigem Kunststoff-Systemrohr als patentiertes und zertifiziertes Markensystem Prineto. Die Leitungen werden von der Hausanschlussstelle auf dem kürzesten Wege unter Estrich bzw. als Steigleitung zu den Sanitärprojekten und zur Heizungsanlage geführt.
- Abflussrohre (Material: Kunststoff) werden auf kürzesten Wege zu den Rohranschlüssen (Gewerk Rohbauarbeiten) zur Hausaußenkante (Kellerwand bzw. Außenkante Streifenfundament) geführt sowie über dem Dach entlüftet, alle Rohre mit Durchmesser DN 100 oder größer werden separat



entlüftet. Bei Häusern mit Unterkellerung erfolgt die Leitungsführung unter der Kellerdecke.

- Be- und Entwässerungsleitungen sind generell in beheizbaren Räumen zu verlegen. Werden aus technischen Gründen in nicht beheizbaren Räumen Leitungen verlegt, müssen diese frostsicher ausgeführt werden.
- Lieferung und Einbau von keramischen Sanitärobjekten (WCs, Waschtische etc.) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Derby bzw. Derby Style, sowie Sanitärobjekte (Dusch-, Badewanne) in Acryl. Farbe aller Objekte: weiß
- Lieferung und Einbau von Marken-Armaturen an allen Sanitärobjekten (Waschtisch, Bade- und Brausebatterien) der Marke Vigour der GC Gruppe, Serie Derby bzw. Derby Style, Farbe: chrom.
- Die Sanitärobjekte werden wie in den Grundrissen des Standardhauses eingezeichnet installiert. Der Einbau von Dusch- oder Badewannenträgern erfolgt auf dem Estrich.

10.2.2. Raumausstattung (Anzahl und Einbauort gem. Zeichnung des Standardhauses)

- Porzellanwaschtisch ca. 50 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie.
- Porzellanwaschtisch ca. 65 cm breit inkl. Einhebelmischbatterie.
- Wandhängendes spülrandloses Tiefspül-WC mit Vorwandinstallationsrahmen (ca. 50 x 120 x 15 cm) mit Einbauspülkasten, 2-Mengen-Drückerplatte und WC-Sitz aus Kunststoff in der Farbe weiß.
- Superfläche quadratische Duschwanne (inkl. wärmedämmendem Poresträger) 90 x 90 x 2,5 cm mit Einhebelmischbatterie (Vorwandinstallation) und Handbrause mit senkrechter Stange und Schlauch (die Lieferung und Montage einer Duschkabine ist nicht im Leistungs- und Lieferumfang enthalten)
- Badewanne (inkl. wärmedämmendem Poresträger) 170 x 75 cm mit Einhebelmischbatterie (Vorwandinstallation) und Handbrause mit Schlauch.
- Kochen: 1 Stk. Abwasseranschluss DN 50, Eckventil (Warmwasser) und Doppelleckventil (Kaltwasser).
- 1 Stk. Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn (Kaltwasser) und Abflussrohr DN 50, Einbauort innerhalb des Hauses nach Wahl des Bauherren

11. Innenputz - Allgemeine Beschreibung

- Wandputz liefern und herstellen als Maschinengipsputz inkl. Eckschutz- und Abschlusschienen an allen gemauerten inneren Wandflächen und Fensterlaibungen der Wohngeschosse, Putzstärke i.M. d = 15 mm. Die Oberfläche ist geglättet und tapezierfertig (Oberflächenbeschaffenheit Q2).



VIGOUR
Die Marke für das ganze Bad



- Fensterlaibungen sind seitlich und im Sturzbereich vollständig anzuputzen. Zur Verfliesung vorgesehene Wandflächen sind entsprechend für die Aufnahme von Fliesenmaterial vorzubereiten.

12. Estrich - Allgemeine Beschreibung

- Erd-/Dachgeschoss: Zementestrich CT-C25 als schwimmenden Estrich nach gültigen Richtlinien mit Dämmschicht 90 mm (WLG gem. Wärmeschutznachweis) liefern und fachgerecht einbauen. Zwischen Zementestrich und Dämmung PE-Folie, $d = 0,25$ mm als diffusionshemmende Trennschicht liefern und überlappend einbauen. Gesamtstrichaufbau im Mittel $d = 135$ mm. Erforderliche Randdämmstreifen, Folien und Dehnungsfugen sind vorzusehen.
- Lieferung und Beimischung von geeigneter Faserarmierung in geplanten und beauftragten Fliesenbereichen.

13. Fliesen

13.1. Allgemeines

- Bodenfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung grau, bis an den Estrich-Randdämmstreifen verlegt.
- Sockelfliesen $h = 5$ cm in gefliesten Räumen ohne Wandfliesen aus vorhandenen Bodenfliesen schneiden und verlegen.
- Wandfliesen in den Formaten von 20 x 20 cm bis 60 x 30 cm, Verfugung weiß, nicht an schrägen Wänden/Dachschrägen.
- Reiner Materialpreis der Fliesenbeläge inkl. 19 % MwSt. und 10 % Verschnitt = 55,- €/m².
- Die Verlegung erfolgt gerade, im Dünnbettverfahren, mit elastischen Fugen (im Farbton passend zum Fugenmörtel) in Übergangsbereichen sowie ggf. Dehnungsfugen herstellen, Silikonfarbe passend zu Fugenmörtel. Die Versiegelung der Wandfliesenoberkante bzw. Sockelfliesenoberkante als Übergang zur Tapete/Putz bzw. zur aufgehenden Wand gehört zum Gewerk Malerarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Abweichende Formate, Fugenfarbe, diagonale Verlegung sowie Verlegen von Bordüren oder Einlegern als Sonderausstattung gegen Mehrpreise möglich. Sonstige Wand- und Bodenbeläge (bis auf Fliesen) gehören zum Gewerk Maler- bzw. Bodenbelagsarbeiten und damit nicht zum Leistungsumfang.
- Die Bemusterung des Fliesenmaterials erfolgt bei Baustoff Brandes, Raab Karcher oder einem anderen Fliesenhändler, welcher durch die Auftragnehmerin benannt wird.



13.2. Raumausstattung

- Wandfliesen: insgesamt 15m², Einbauort nach Wahl des Bauherren.
- Bodenfliesen in den Räumen: Bad, WC/Duschbad (soweit vorhanden), Diele.
- Sockelfliesen in den Räumen: Diele.

13.3. Sonstige Arbeiten zum Gewerk

- Fliesenfertige Herstellung von waagerechten Rohrkastenverkleidungen in den verfliesen Feuchträumen.
- Erstellung von geschosshohen Rohrkastenverkleidungen an allen sichtbaren Steig- und Abwasserleitungen in den verfliesen Feuchträumen.

14. Innentüren - Allgemeine Beschreibung

- Wohnraumtüren in den Rohbau-Normmaßbreiten von 63,5 bis 101 cm bzw. Rohbauhöhe 201 cm (über Oberkante Fertigfußboden) mit Türblättern (Kernmaterial: Röhrenspanstreifen) und Zargen CPL weiß oder Buche, inkl. Dichtung (seitlich und oberhalb) sowie je Tür eine Türdrücker-Garnitur Aluminium AL 100 oder AL 110 mit Kurzschild, liefern und einbauen. Anzahl der Türen gem. Zeichnungen.
- Wenn zutreffend: Räume ohne Fenster erhalten PVC-Lüftungsgitter im Farbton weiß mit ausreichendem Lüftungsquerschnitt im Türblatt.

15. Natursteinarbeiten - Allgemeine Beschreibung

- Massive Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor in natürlicher Struktur in allen Wohnräumen auf gemauerten, nicht gefliesten Brüstungen, innerer Mauerwerksüberstand ca. 3 cm, wahlweise in folgenden Materialien:

Breccia Aurora, Stärke ca. 3 cm oder

Perlato Appia, Stärke ca. 2 cm oder

Micro Carrara, Stärke ca. 2 cm



16. Innentreppe - Allgemeine Beschreibung

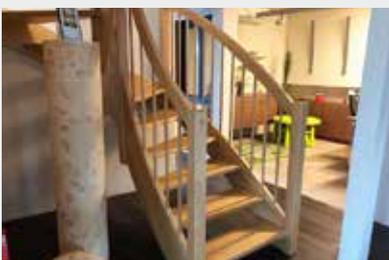
- Massivholztreppe als Wangenkonstruktion ohne Setzstufen inkl. mitlaufendem Steigungs- und Galeriegeländer aus glatten, runden Geländerstäben, quadratischen, glatten Eck-/Abschlusspfosten und rechteckigem, abgerundetem Handlauf. Alle Holzteile sind handwerklich nach Maß gefertigt, Holzart: Buche bunt Mosaikplatte/Country Parkettplatte, oberflächenbehandelt, Montage der Treppe vom EG zum DG.

17. Stahlbau - Allgemeine Beschreibung

- Balkongeländer (soweit gem. Zeichnungen des Standardhauses vorhanden), Brüstungshöhe ca. 90 cm, bestehend aus umlaufendem Rundrohrrahmen, Aufseitigem Rundrohrhandlauf und Rundrohr-Füllstäben, Material: Stahl feuerverzinkt am Balkon DG liefern und mittels stirnseitiger Befestigung durch Stahlplatten mit Schraubankern einbauen
- Französische Fenstergitter (soweit gem. Zeichnungen und Fensterblatt des Standardhauses vorhanden), Brüstungshöhe ca. 90 cm, als Rahmenlose Geländerkonstruktion mit Ober- und Untergurt Rohr 33,7 mm, senkrechten Rundeisen 12mm und aufgesetztem Handlauf Rohr 42,4 mm, Material: Stahl feuerverzinkt, im Dachgeschoss liefern und einbauen.

18. Hauseingangstreppe - Allgemeine Beschreibung

- als Sonderausstattung gegen Mehrpreis lieferbar





FIBAV Immobilien GmbH
Rottorfer Straße 1
38154 Königslutter
☎ 0 53 53 - 91 36 42
onlinevertrieb@fibav.de
www.fibav.de

Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technische und architektonische Änderungen bleiben vorbehalten. Bei allen vorliegenden Abbildungen und Fotografien handelt es sich um beispielhafte bzw. symbolische Darstellungen. Der Leistungsumfang wird abschließend durch die textliche Beschreibung, ggf. ergänzt durch die Standardzeichnung definiert.

Stand: 20.03.2020