



GLÜCKWUNSCH ÜBER

IHR INDIVIDUELLES UND EXKLUSIVES MASSIVHAUS VON MÜLLER DESIGNHAUS

Müller Designhäuser sind individuell geplante Massivhäuser, die sich in der Auswahl von hochwertigen Materialien auszeichnen. Nur so entsteht eine solide und werterhaltende Bausubstanz, die hohen Wohnkomfort garantiert. Durch den Einbau der neuesten Haustechnologien erreichen alle unsere Häuser den aktuellen Vorgaben der EnEV. Auf Wunsch kann das Bauvorhaben durch einen unabhängigen Gutachter der DEKRA geprüft werden. Somit wird ein weiterer Aspekt für die Qualität unserer Häuser geschaffen. Bei bestätigter Mängelfreiheit wird durch die DEKRA eine Prüfbescheinigung ausgestellt.

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum garantierten Festpreis nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Planungsunterlagen sowie anerkannter Regeln der Technik. Dazu gehören DIN-Normen, behördliche Bestimmungen, bauaufsichtliche Zulassungen, Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Sämtliche Leistungen werden nach der aktuellen VOB Teil B/C ausgeführt.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) und die vorgegebenen DIN-Richtwerte werden eingehalten und oft übertroffen. Es kommen nur zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den DIN-Vorschriften entsprechen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt.

INKLUSIVLEISTUNGEN / ALLGEMEINES

- Die Ausführung unserer **individuellen Massivhäuser** erfolgt klassisch Stein auf Stein.
- Unsere Massivhäuser werden auf der Grundlage und Vorgaben nach dem **Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG)** sowie der **Energieeinsparverordnung (EnEV)** in seiner jeweils gültigen Fassung gebaut.
- Die **Gewährleistungszeit** beträgt **5 Jahre** nach BGB nach schriftlicher Schlussabnahme.
- Es gilt **Festpreisgarantie** für die gesamte Bauzeit.
- **Eine Bauzeitgarantie wird Ihnen vertraglich zugesichert.** Wir planen generell mit max. 28 Wochen bis Fertigstellung bzw. Abnahme (ohne Keller) bei Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. Die Bauzeit kann sich durch unvorhersehbare Witterungseinflüsse verlängern wenn z. Bsp. die Außentemperatur unter 5°C liegt oder eine Bodenfrosttiefe von 3 cm vorliegt. Mit dem Einbringen des Betons für die Gründung ist der Baubeginn festgelegt und die vereinbarte Bauzeit beginnt.



- Im Festpreis ist eine **Bauherrenhaftpflicht**, eine **Bauleistungs- sowie eine Rohbaufeuerversicherung** enthalten. Diese Versicherungsleistungen schließt die Müller Designhaus für Sie ab.
- Im Festpreis ist die Gestellung einer **Miettoilette**, die **Kosten der Gerüste sowie die Bauschuttentsorgung** mit enthalten.
- Müller Designhaus stellt **Elektro-, Gas-, Wasser-, Telefon-, Abwasser- und Heizungsanträge**
- Vor Baubeginn wird durch die Müller Designhaus ein **Bodengutachten** in Auftrag gegeben. Der Geologe überprüft die Tragfähigkeit und Beschaffenheit des Baugrundes.
- Gezahlt wird nach **Baufortschritt auf Basis eines fest definierten Zahlungsplanes**.
- Eigenleistungen können mit eingebracht werden. Der Art und Umfang ist schriftlich festzulegen. Tätigkeiten im Bauhaupt- und Baunebengewerbe sind von qualifizierten Handwerksbetrieben durchzuführen. Für Eigenleistungen besteht gegenüber der Müller Designhaus keine Haftung, Gewährleistung und kein Versicherungsschutz.
- Ihr neues zu Hause wird vor **Übergabe grundgereinigt**.

ARCHITEKT / INGENIEURLEISTUNGEN PLANUNG

Die Bauherren liefern der Müller Designhaus alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen. Dies sind unter anderem, Flurkarte (Katasterauszug), Bebauungsplan, Entwässerungsauskunft, Angaben über das Baugrundstück, evtl. Lageplan vom Vermesser (falls schon vorhanden).

Sollte **kein gültigen B-Plan vorliegen**, so stellt die Müller Designhaus in Ihrem Namen beim zuständigen Bauamt **eine Bauvoranfrage gem. §34 BauGB**. Diese Leistung ist aufreispflichtig.

Die Müller Designhaus erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen auf Basis der nach den Wünschen des Auftraggebers erarbeiteten und zum Vertrag gehörenden Entwurfszeichnungen

Hierzu gehören:

- Genehmigungsplanung mit den Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) Maßstab 1:100
- Baubeschreibung
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN277
- Berechnung der Grund- und Geschossflächen
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Statische Berechnungen



- Erstellen einer individuellen Wärmeschutzberechnung in Abhängigkeit von der geographischen Ausrichtung des Hauses entsprechend **der aktuellen EnE-V2016** sowie dem **Erneuerbaren Energien Wärmegesetz (EEWärmeG)**
- Erstellen Energieausweis
- Erstellen des Entwässerungsplanes

Die erforderlichen Anträge für Baustrom und Bauwasser werden im Namen der Bauherren durch uns gestellt. Die erforderlichen Anträge für die Hausanschlüsse Gas, Wasser und Strom werden ebenfalls im Namen der Bauherren durch uns gestellt. Die Anschlusskosten für Wasser-/ Strom-/Telefon-/ Gas- oder Heizöl tragen die Bauherren.

Unsere **Rohbau Geschoßhöhen** (im EG, OG/DG) betragen bei allen unseren individuell geplanten Massivhäusern im Standard ca. 2,64 m, bei Bungalows und Winkelbungalows mit Holzbalkendecke im EG ca. 2,74m.

BAULEITUNG

Wir, die Inhaber der Müller Designhaus GbR sind in allen Fragen Ihr Ansprechpartner. Wir sind Ihr Generalbauunternehmer für Ihr Massivhaus.

BLOWER DOOR TEST

Alle unsere Häuser werden einem **Blower Door Test** (Luftdichtigkeitstest) unterzogen. Sie erhalten ein Protokoll über diese Dichtigkeitsprüfung.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Es müssen alle vorhandenen Grenzsteine oder Abmarkungen von den Grundstückseigentümern freigelegt und bis zum Baubeginn nachgewiesen werden. Nicht vorhandene Grenzsteine sind von einem durch die Bauherren beauftragten Vermessungsbüro zu setzen.

Die Müller Designhaus stellt ein **Baustellen-WC** während der gesamten Bauphase sowie erforderliche Gerüste. Während der gesamten Bauzeit wird der angefallene Bauschutt fachgerecht entsorgt. Die Kosten hierfür sind im Festpreis enthalten. Zur Übergabe erfolgt eine Grundreinigung des Hauses.

Die Ausführungstermine zur Verlegung der Hausanschlüsse sind in Absprache mit der Bauleitung von den Bauherren mit den Energieversorgern zu koordinieren.



Das für die Bebauung zur Verfügung gestellte Grundstück sollte so beschaffen sein, dass die erforderlichen Bauarbeiten ungehindert und unterbrechungsfrei ausgeführt werden können. Die Zufahrt und das Grundstück müssen mit einem Bagger, Kran sowie LKW bis 40 to inkl. Sattel befahrbar sein. Erforderliche Genehmigungen und Maßnahmen zur Nutzung öffentlichen Straßenlandes wie Beschilderungen, Gehwegüberfahrten usw. werden vom Auftraggeber eingeholt, beauftragt und bezahlt. Für die Realisierung des Vorhabens ist durch den Auftraggeber Baufreiheit zu schaffen, das heißt der Bauplatz und die Zufahrt müssen frei von Bäumen und Gebäuderesten sein. Für einen Kran ist eine ausreichend belastbare Stellfläche von ca. 6 x 6 m sicherzustellen sowie auch notwendige Überfahrten über vorhandene Gehwege.

BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Vor Baubeginn wird durch die Müller Designhaus eine **Baugrunduntersuchung** beauftragt. Bei der Baugrunduntersuchung werden durch einen Geologen an 2 -4 Eckpunkten Bodenproben durchgeführt. Sollten sich im Ergebnis der Untersuchungen Mehraufwände ergeben, so sind diese separat aufzunehmen und zu vergüten.

ERDARBEITEN

Der Auftragnehmer geht bei dem zu bebauenden Grundstück davon aus, dass ein ebenes straßenbündiges Terrain vorhanden ist. Der Aushub wird auf dem Grundstück bis max. 5m vom Baukörper fachgerecht in Halden zur späteren Verwendung des Auftraggebers gelagert. Die Lagerung erfolgt getrennt von anderen Bodenarten. Es wird normaler, leichter bis mittelschwerer, ebener, tragfähiger Boden ohne Baum-, Wurzel- und Schuttanteile angenommen.

Die Tragfähigkeit muss mindestens 200 KN/m² betragen. Sollte aus irgendwelchen Gründen, wie zum Beispiel tiefer gelegenes Gelände oder Hanglage zum Auffüllen des Geländes zusätzlich Sand, Kies oder Mutterboden benötigt werden, gehören diese Aufwendungen nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und werden gesondert berechnet. Das Gleiche gilt für die Abfuhr des Erdreich, Baumstümpfen oder Ähnlichem. Bei nicht tragfähigem Boden (z. Bsp. Moorboden) müssen die Sonderkosten für die Gründung extrag in RG gestellt werden. Wird eine Grundwassersenkung notwendig, so gehen die Kosten ebenfalls zu Lasten des Auftraggebers.

Für die Erdarbeiten ist Bodenklasse 3-4 gem. DIN 18300 Grundlage der Leistung. Es wird schichten und grundwasserfreies Erdreich bis 50 cm unter den Fundamenten vorausgesetzt.

Häuser ohne Keller

Der Mutterboden (max. 30 cm) wird im Bereich der zu bebauenden Fläche abgetragen. Es werden Fundamentgräben für die Streifenfundamente bzw. Frostschürzen in einer Breite von 40 cm bei Putzfassaden bzw. 40 cm bei Verblendfassaden in einer Tiefe von 80 cm ausgehoben. Im Bereich der Bodenplatte wird als Unterbau eine 20cm starke Sand bzw. Kiesschicht schichtenweise eingebracht und mechanisch verdichtet nach Vorgabe des Baugutachtens.

Unterkellerte Häuser

Die Baugrube wird max. bis 2,50 m ausgehoben. Die Verfüllung des Arbeitsraumes erfolgt mit den vorhandenen verwendbaren Aushub bis zum Terrain. Ein Kiespolster ist nicht kalkuliert, es wird von einer ausreichenden Kiesschicht auf Gründungsebene ausgegangen

FUNDAMENTE / SOHLPLATTE

Häuser ohne Keller

Es werden frostfrei gegründete Streifenfundamente aus Beton gem. Statik betoniert. Die Gebäudeeckpunkte und das Schnurgerüst werden durch einen durch die Müller Designhaus beauftragten Vermesser hergestellt. Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherren und gem. der behördlichen Auflagen sowie der Vorgaben im Bauantrag festgesetzt.



Die **konstruktiv bewehrte Frostschürze** wird in ca. 40 cm Breite, ca. 80 cm Tiefe aus Beton (C25/30) frostfrei in Erdschalung gegründet. Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton in einer Stärke von ca. 15 cm mit 2-lagiger Stahlbewehrung Q188 A erstellt. **Unter der Sohle wird eine Perimeterdämmung von 8 cm mit der Wärmeleitfähigkeitsstufe 035 eingebaut.** Ein **Edelstahl-Fundamentanker** wird gem. VDE-Richtlinien DIN 18014 eingebaut. Eine Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit erfolgt gem. der DIN 18195, d.h. es wird auf der Bodenplatte eine Bitumenschweißbahn abgeschweißt inkl. Kaltanstrich G200S4. Sollten sich laut Bodengutachten Abweichungen von der Statik ergeben, so werden diese je nach Aufwand mit den Bauherren abgerechnet. Die Grundleitungen unterhalb der Sohle werden gem. Fundamentplan verlegt. Maßgebend für die Anschlusspunkte ist der Fundamentplan und nicht der Entwässerungsplan.

Häuser mit Keller

Die Bodenplatte wird gem. Statik aus überwachtem beton (C25/30) in der erforderlichen Güteklasse hergestellt und mit einer oberen und unteren Stahlbewehrung (max.16 kg/m²) versehen. In den Sohlarbeiten sind enthalten:

- Anordnung eines umlaufenden Erdungsbandes, das im HWR zusammengefasst wird
- Anordnung einer Untersohlendämmung 8 cm stark, WLS 035
- Abschweißung oberhalb der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn inkl. Kaltanstrich G200S4
- Übergabe einer eben abgezogenen waagerechten Bodenplattenoberfläche unter Einhaltung der DIN zulässigen Ebenheitstoleranzen – im Bereich einer eventuellen Kelleraußentreppe (Sonderausstattung) wird eine Frostschürze erstellt.

KOMFORTKELLER (AUFPREISPFLICHTIG)

Die Kellerinnenwände bestehen aus großformatigen Kalksandsteinen, die Fugen innen werden nicht verputzt. Das Außenmauerwerk ist 36cm dick und erhält eine **8cm starke Perimeterdämmung**. Die Stärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Alle Außen- und Innenwände erhalten eine fachgerechte Dichtung (Mauersperrbahn) gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Rohbaukellerhöhe beträgt 2,25m. Die Kellerdecke besteht aus vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen (Filigrandeckenplatten) mit örtlich aufgebrachtem Beton in der erforderlichen Güteklasse und wird in einer Stärke von (max. 20cm) eingebaut. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente sind grob ausgefüllt und verstrichen. Die Ausführung der Deckenplatten und des aufgetragenen Ortbetonanteiles erfolgt nach den Auflagen der statischen Berechnung. Unter Terrain erhält das Kelleraußenmauerwerk eine Bitumendickbeschichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht drückendes Wasser. Als Kellerfenster werden Dreh- /Kipp-Kunststofffenster (U-Wert der Glasfüllung von 1,1W/m²K) in der Größe 100cmx60cm eingebaut. Zur Ausführung kommen weiße Systemfenster inkl. Einbaurahmen - z.B. MEA-Fenster. Außen werden bei Erfordernis Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten eingebaut



(ohne Anschluss an das Entwässerungssystem/Zisterne/Regenwasserschacht, dies erfolgt in Eigenleistung). Weiterhin erhält der Keller eine Geschoßtreppe. Die Verlegung des Wirtschaftsraumes/Heizungsraumes in den Keller ist gegen einen Mehrpreis möglich. Hebeanlagen oder Rückstausicherungen sind nicht im Hauspreis kalkuliert, können aber gegen einen Mehrpreis angeboten werden. Die Doyma-Dichtungen für die Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Telekom, Kabel-TV) liefert der Bauherr im Zuge der Hausanschlüsse durch den Versorger auf eigene Kosten.

SCHMUTZWASSER / GRUNDLEITUNG VER- UND ENTSORGUNG

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt mit Kunststoffrohren einschließlich erforderlicher Formstücke im Durchmesser 100 bis 150 mm gemäß Ausführungsplanung. Die Abwassergrundleitungen werden auf dem kürzesten Wege aus dem Haus geführt und enden ca. 0,3 Meter außerhalb des Gebäudes und werden für den späteren Anschluss gekennzeichnet. Der Anschluss des Regenwassers gem. Baubeschreibung bzw. Vorgaben des B-Planes und der Anschluss des Abwassers an den öffentlichen Abwasserkanal (z. Bsp. Anschluss an den Übergabeschacht auf dem Grundstück) können über die Müller Designhaus zusätzlich beauftragt werden. Diese Leistungen sind mit Mehrkosten verbunden.

Sollte eine Dichtigkeitsprüfung (Druckprobe) nach DIN EN 1610 von Städten oder Gemeinden gefordert werden, so wird Müller Designhaus diese Wasserdruckprüfung in Auftrag geben. Diese Mehrleistung ist hierbei gesondert zu vergüten. Versorgungsdurchgänge (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Telefon) müssen vom Bauherren im Vorwege mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden. Die Hausanschlüsse werden hauptsächlich im Erdgeschosses angeordnet. Der Bauherr ist für die Anschlüsse und deren Gebühren selbst verantwortlich genau wie für die termingerechte Verlegung und Herstellung der Hausanschlüsse wie Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Kabelanschluss und Telefon.

AUSSENWÄNDE VERBLENDMAUERWERK

Die Außenwände inkl. dem optional vorhandenen Giebelmauerwerk werden, wie im Vertrag festgelegt, generell wie folgt ausgeführt:

- 17,5 cm Hintermauerwerk als Porenbetonstein mit der Festigkeitsklasse PPW 4



- **16 cm Mineralfaserkerndämmung mit WLG 035 (Dämmung bis Unterkante Drempel)**
- **1-2cm Fingerfuge**
- **ca. 11,5 cm Verblendmauerwerk**

VERBLENDER

Der Preis für die Verblendsteine (deutsche, dänische und holländische Fabrikate) oder gleichwertig beträgt **bis 600,00 Euro je 1000 Stück inkl. MwSt.** und Frachtkosten im Format WDF / NF und kann, ausschließlich mit Zustimmung der Müller Designhaus aus unterschiedlichen Farben und Qualitäten gewählt werden.

Die Verblendsteine werden **mit Fugenmörtel der Fa. Sacret oder Quick Mix** gefugt. An sämtlichen Fenstern außer Gauben- oder Kellerfenster werden Rollschichten eingebaut. Oberhalb dieser Fenster sind zusätzliche Grenadierschichten vorgesehen. Ausgenommen hierfür sind zusätzlich raumhohe bodentiefe Fenster

Der Sockel wird ab Unterkante Fundamentplatte mit Verblendsteinen bis zu einer Höhe von **h = 30 cm** ausgeführt.

PUTZFASSADE

Der Wandaufbau des Hintermauerwerks im Kombination mit einer Außenputzfassade (WDVS) besteht aus:

- **17,5 cm Hintermauerwerk als Porenbeton-Mauerwerk in PPW 4,**
- **16,0 cm Wärmedämmung mit WLG 035,**
- **ca. 1cm Endputz als strukturierter Fassadenputz mit 1,5 - 2 mm Körnung.**

Das Streifenfundament im Erdreich wird mit einer 50cm tiefen Perimeterdämmung zusätzlich gedämmt.

Beim WDVS werden die gültigen DIN Vorschriften zur Errichtung von Brandriegeln berücksichtigt und eingehalten.

Der **Sockel** wird ab Unterkante Fundamentplatte (EG) als Wärmeverbundsystem mit Sockelfarbe oder Buntsteinputz bis zu einer Höhe von ca. **h = 50 cm** ausgeführt.

An **sämtlichen Fenstern**, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenster, werden weiße oder anthrazit (Mehrpreispflichtig) beschichtete Aluminiumfensterbänke eingebaut. Bodentiefe Fenster im EG erhalten Klinkerplatten oder 20cm tiefe Granitfensterbänke.

NACHBARTRENNWÄNDE DOPPELHAUS / REIHENHAUS

Bei Doppelhäusern / Reihenhäusern werden die **Haustrennwände** im Wohnbereich durch jeweils 4,0 cm starke **Schalldämmplatten** getrennt und für besseren Schallschutz aus 17,5 cm oder 24,0 cm Kalksandvollstein hergestellt sowie einer oberseitigen Wandabdeckung.

INNENWÄNDE

Die Geschoßinnenwände werden in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm, je nach statischen Anforderungen verarbeitet. Die Raumhöhe in allen Vollgeschossen beträgt 2,64 m +/- 1%

Die Ausführung der Innenwände erfolgt handwerksgerecht in flucht- und lotrechter Ausführung, einschließlich aller durch die Vorlagen fixierten Nischen und Mauerwerksöffnungen. Alle Außen- und Innenwände im Erdgeschoß erhalten fachgerechte Dichtungen (Mauerwerkssperrbahn) gegen aufsteigende GFeuchtigkeit. Ausgeführt werden alle notwendigen Versorgungs- und Entsorgungsschlitze zum Dachgeschoß.

ERDGESCHOSSDECKE



Geschoßdecken werden als Stahlbetondecke (Elementdeckenplatten) geliefert. Dabei werden vorgefertigte Betondeckenplatten mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebauten Beton der Güteklasse C20/25 einschließlich Bewehrung (ca. 18kg/m²) nach statischen Vorgaben eingebaut.

KAMINZUG

Es kommt ein Kamin der Fa SCHIEDEL (oder gleichwertiger Hersteller) mit Thermoluftzug (Frischlufft von oben) zum Einsatz. Die Rauchrohrgröße beträgt 18 cm. Der Schornstein erhält eine Reinigungsklappe nach den Vorschriften der neuesten Schornsteinrichtlinien .

Gegen Aufpreis kann auf Wunsch des Bauherren der Rauchrohranschluss mit eingearbeitet werden.; hierzu muss der Bauherr die genaue Ausführung (Größe, Höhe, Gradzahl) des späteren Kamins bis zum Baubeginn mitteilen.

ZIMMERERARBEITEN (DACHSTUHL)

Die oberste Geschoßdecke wird in einer Holzkonstruktion erstellt. Es wird Konstruktionsvollholz (KVH) gehobelt und gefaßt, natur für die Errichtung des Dachstuhles verwendet.

Windrispenbänder bestehen aus verzinktem Flachstahl.

Die Gauben (Trapez-, Schleppdach- und Satteldachgaube) werden an den senkrechten Flächen in nordischer Fichte wahlweise mit Schiefer oder in Stehpfalz (gegen Mehrkosten) verkleidet.

Die Giebel- (bis 35 cm Dachüberstand) und Traufseite(ca. 80 cm Dachüberstand) werden mit weißen Profilholz verkleidet. Die Stirnseiten werden in weiß grundiertem Fichtenholz mit Schiefer wahlweise mit Stehpfalz oder Resoplan Platten (jeweils Mehrkosten) verkleidet.

GESCHOSSDECKEN (Bungalow) BEI DACHNEIGUNG BIS 35 GRAD

Bei Dachneigungen bis einschließlich 35 Grad wird die Erdgeschossdecke aus Holzbalckenkonstruktion hergestellt. Für den Einbau einer Geschosstreppe bzw. E

DACHGESCHOSSAUSBAU

Alle Abseiten, Dachschrägen und Dachdecken sowie Dachflächenfenster im Dachgeschoss (nicht Spitzboden) werden mit Gipskarton verkleidet, in den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten verwendet. Zwischen den Balkenzwischenräumen wird Mineralfaserwolle mit einer Stärke von 24 cm und WLG 035 sowie eine Wind- und Diffusionssperre mittels Unterspannfolie gem. den Vorgaben der EnEV eingebracht.

Zum Spitzboden wird eine **wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe** (70 x 120 cm) mit umlaufender Gummilippendichtung und weiß beschichteter Kunststoffoberfläche inkl. Schutzgeländer auf dem Spitzboden eingebaut. Der Spitzboden wird mit OSB Platten ausgelegt, so dass Sie die Möglichkeit für eine zusätzliche Stellfläche haben. (Aufpreispflichtig)



DACHEINDECKUNG

Die Dachdeckerarbeiten werden gemäß den Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks in gültiger Fassung ausgeführt. Gegen Nässe und Flugschnee wird oberhalb der Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn der Firma Braas oder gleichwertig (UDB/A - UDB/B) z.B. Divoroll pro Plus angebracht. Die Unterspannbahn erfüllt die Anforderungen einer Noteindeckung und wird je nach Dach- und Nutzungsart, naht- und stoßverklebt. Die Anordnung von First-, Grat-, Ortgang- und Lüfterpfannen erfolgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Dachform. Die Konterlatten werden gemäß Vorschrift bei entsprechender Dachneigung mit Nageldichtband/ Nageldichtmasse ausgeführt. Die First sowie Gratbereiche werden mit Trockenfirst und Trockengrat fachgerecht eingedeckt. Die Dacheindeckung besteht aus hochwertigen Tondachziegeln der Firma Braas oder Roben oder Nehlskamp matt/engobe ; gemäß Serie. Die Kehlen werden mit Titanzinkblech unterlegt und handwerksgerecht verarbeitet. Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Einbauanleitung des Herstellers. Die eventuellen SAT-Pfannen können gegen einen Aufpreis geliefert werden. Auf Verlangen der Behörde, in z.B. schneereichen Gebieten, kann eine Schneeabrutschsicherung vorgeschrieben werden. Diese ist im Leistungsumfang nicht enthalten und kann im Rahmen der Zusatzvereinbarungen bestellt werden. Die Windsogsicherung der Dacheindeckung erfolgt entsprechend der objektspezifischen Berechnung.

DACHENTWÄSSERUNG

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre (DN100) aus Zinkblech. Die Fallrohre werden bis ca. 0,20 cm über Terrain geführt und enden dort. Standrohre oder der Anschluss an die Regenwasserversickerung gehören nicht zum Lieferumfang.

DACHFLÄCHENFENSTER

Es werden nachfolgende Dachflächenfenster im Standard eingebaut:

- Velux Dachflächenfenster 78*118, Schwingfenster aus Kiefer
- Velux Schwingfenster GGU aus einem Holzkern mit nahtloser Kststofffüllung (Feuchtraum)

Die Dachfenster haben einen **U-WERT von 1,2 W/m²K**. Die eingebauten Dachflächenfenster sind mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet und haben einen umlaufenden Dämmrahmen.

Die Ausführung der Dachflächenfenster wird mit Aufpreis ausgeführt, wenn diese Kosten nicht bereits im Bauvertrag aufgeführt und enthalten sind.

FLACHDACH BAUHAUSSTIL

Die Flachdächer bei Häusern im z.B. Bauhausstil erhalten mindestens eine **24 cm** dicke Dämmung mit dem Wärmedurchgangskoeffizienten **WLG 035**. Die Abdichtung erfolgt mit einer 2 lagigen Polymerbitumenbahn. Auf Anfrage sind auch Glas-/Polyestervliesverklebungen möglich. Die Dachattika wird komplett wärmegeklämt ausgeführt und in der Höhe der Planzeichnungen erstellt. Die Abdeckung besteht aus Titanzink und hat ein Gefälle zum Dachinneren. Die Entwässerung erfolgt wahlweise über Wasserkästen und Fallrohren aus Titanzink.

SCHORNSTEINKOPF

Die Einfassung des Schornsteinkopfes in die Dachfläche erfolgt mit Titanzinkblech. Die Schornsteinverkleidung erfolgt aus Schiefer. Gegen Mehrpreis wird ein Dachausstiegfenster ungedämmt für ein Kaltdach und eine Laufanlage für den Schornsteinfeger angebracht. Die Anzahl der Dachtritte richtet sich nach den Gegebenheiten und den Vorschriften des Schornsteinfegers. Die Anzahl kann erst während der Ausführung genau bestimmt werden. Zeit Tritte sind inkludiert; mögliche Auflagen durch den Schornsteinfeger werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

BALKONE / LOGIEN

Die in der Zeichnungen vereinbarten Balkone und Logien sind wie folgt aufgebaut:

Aufbau Balkone/Dachterrasse und Logien über Wohnräumen

- Dampfsperre wird aufgebracht
- Gefälledämmung (PUR) wird verlegt
- 2 fache Abdichtung mit Bitumenbahn / EVALON
- Bangkirai Belag inkl. Unterkonstruktion als Bodenbelag
- Die Stirnseiten der Balkone bzw. der Dachterrassen werden in Stehpfalz eingefasst

Aufbau Balkone/Dachterrasse und Logien als Kragplatte mit Schöck ISOKORB

- 2 fache Abdichtung mit Polymerbitumenbahn
- Bangkirai Belag auf Unterkonstruktion z. Bsp. Traghölzer auf Bautenschutz
- Alternativ zum Bangkirai Belag können auf Anfrage z. Bsp. Betonplatten auf Stelzlagern oder Mörtelsäcke verlegt werden.



SCHLOSSERARBEITEN

Geländer:

Balkone und Dachterrassen werden mit einem Brüstungs- bzw. Balkongeländer ausgestattet. Dieses besteht aus Edelstahlrohren und einem Handlauf. Zwischen den Pfosten wird eine Geländerfüllung aus Glas eingebaut.

Französische Balkone:

Bodentiefe Fenster erhalten ein Brüstungsgeländer. Dieses besteht aus Edelstahlrohren. Zwischen den Rohren wird die Geländerfüllung aus Glas eingebaut.

FENSTER- UND TERRASSENTÜREN

Es werden Kunststoff-Fenster und Terrassentüren in weiß oder anthrazit (Fabrikat: SCHÜCO oder gleichwertiger Hersteller) eingebaut. Die Dreifachwärmeschutzverglasung (Ug-Wert 0,6 W/qmK) und das 7-Kammer-System des Rahmens mit einer Bautiefe von 82mm sorgen für eine sehr gute Energieeffizienz. Alle Fenster und Terrassentüren sind mit wartungsfreundlichen Dreh- Kippbeschlägen ausgestattet. Die Fenster und Türen im Erdgeschoß erhalten Sicherheitsbeschläge nach RC2.

Die Fenster und Fenstertüren im EG erhalten alle abschließbare Griffe. Die Farbe der Fenstergriffe wird nach Ihren Wünschen wahlweise in weiß oder silber ausgeführt.

Die **Montage der Fenster** muss innen luftdicht nicht diffusionsoffen erfolgen. Die Ausführung erfolgt gemäß DIN 4108-7.

Bei ausgebautem Dach werden evtl. erforderliche Dachflächenfenster mit Dreifachverglasung in Kunststoff weiß (z.B. Velux, Roto o. gleichwertiger Hersteller) mitumlaufender Gipskartonverkleidung und gedämmten Eindeckrahmen eingebaut.

ROLLÄDEN / RAFFSTORES (Zusatzleistungen)

Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im EG und/oder im OG (ohne Dachflächenfenster) können mit elektrischen Rolläden oder wahlweise mit modernen Raffstores ausgestattet werden.

Die hochwertigen wärmegeprägten Rolladenpanzer (Lamellen) bestehen aus stabilen Aluminiumprofilen in unterschiedlichen Farben. Die Betätigung des Rolläden erfolgt per Fernbedienung oder wahlweise über das Smartphone/Tablet.

HAUSTÜR/NEBENEINGANGSTÜR

Es werden weiße oder anthrazitfarbene Aluminium-Haustüren der Marke Kombotherm / Rekord Fenster (oder gleichwertiger Markenhersteller) eingebaut. Diese Haustüren werden aus hochwertigen wärmegeprägten Profilkonstruktionen gefertigt, die alle Anforderungen an Wärmedämmung und Sicherheit gerecht werden. Unsere Haustüren bie-



ten ein hohes Maß an Sicherheit, wie z. Bsp. Mehrfachverriegelung, durchgehende Schließleiste aus Edelstahl.

Auch bei einer eventuell geplanten Nebeneingangstür (zum HWR) ist diese umfangreiche Ausstattung enthalten. Die Hauseingangstüren sind von außen mit einem Stoßgriff in Edelstahl (400 mm lang) und von innen mit einem Drückergriff mit Rosette (rund/oval) in Edelstahl ausgestattet. Seiteneingangstüren erhalten eine Drückergarnitur in Edelstahl, die von beiden Seiten bedienbar ist. Ein Profilzylinder ist bei allen Türen enthalten.

FENSTERINNENBÄNKE

Alle Wohnraumfenster erhalten Fensterbänke mit 3cm stark und 3 cm überstehend in Marmor. In Bad und G- WC können die Fensterbänke wahlweise gefliest werden.

INNENTÜREN

Die Innentüren im Erd- und Dachgeschoß werden als endbehandelte Markentüren wie z.B. Kassetentüren mit passenden Zargen eingebaut. Die Türhöhe kann wahlweise bis zu 2,12m betragen. Im Regelfall beträgt die Durchgangshöhe bei Innentüren 2,01m. Die Wohnzimmertür kann optional als doppelflügige Tür mit Glasfassung geliefert werden.

Die Türgriffe werden als moderne gebürstete Edelstahlgriffe geliefert. Im Bad und im G-WC werden abschließbare Türgriffe eingebaut.

INNENPUTZ

Sämtlich Wandinnenflächen (Mauerwerk) im Erdgeschoss und im ausgebauten Obergeschoss sowie im Kellerflur (bei Komfortkeller) werden gem. der DIN 18202 mit einem ca. 12 mm starken Gipsmaschinenputz versehen. Freistehende Kanten und Ecken werden durch Eckschutzschienen gesichert. Die zulässigen Toleranzen nach DIN 18202 für flächenförmige, tapezierfähige Wände sind einzuhalten. Die Deckenstöße werden grob ausgefüllt und verstrichen. Der Feinschliff der Betondeckenstöße erfolgt im Zuge der Malerarbeiten. Die Innenputzarbeiten stellen wir in Q2 Qualität her.

ESTRICH

Alle Räume des Kellergeschosses, des Erdgeschosses und des ausgebauten Obergeschosses erhalten einen schwimmenden Zement Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung und durchgehenden Randdämmstreifen sowie Trennfolien, einschließlich aller erforderlichen Bewegungsfugen je nach Estrichsystem. Die Oberflächen werden geglättet übergeben. Estrich- und Fugentrennschnitte nach den Auflagen der DIN und Hersteller.

Fußbodenaufbau Erdgeschoss

(Abdichtung nach DIN 18195, bei Häusern mit Keller ist die Abdichtung nur auf der Kellerbodenplatte)

- 10 cm Wärmedämmung (WLS 035), Trennfolie, Randstreifen



- 6,5 cm Estrich
- Ca. 1,5 cm Bodenbelag, Gesamthöhe ca. 18-19 cm

Fußbodenaufbau Obergeschoss

- 4cm + 4 cm Trittschalldämmung , Trennfolie, Randstreifen
- 6,5 cm Estrich
- Ca 1,5 cm Bodenbelag, Gesamthöhe ca. 15 cm

Fußbodenaufbau im Kellergeschoss

Abdichtung nach DIN 18195

- 8 cm Wärmedämmung (WLS0356), Trennfolie, Randstreifen
- 6,5 cm Estrich
- Ca. 1,5 cm Bodenbelag, Gesamthöhe ca. 15 cm

FLIESENARBEITEN

Das **umfangreiche Fliesenangebot** ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung. Verwendet werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen, in der Preislage von € 30,00 pro m² inkl. MwSt. (reiner Fliesenpreis).

Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren gefliest (Format 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm). Die Verfugung erfolgt in weiß oder hellgrau. Alle Ecken erhalten als Abschluss eine Alu-Eckschutzschiene. Im Spritzbereich werden nach dem Stand der Technik Flüssigabdichtungen eingebaut. **Bodenfliesen** werden im Dünnbettverfahren (Format 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm), mit einer Zementfuge, parallel zur Wand im Kreuzverband verlegt. Entsprechend dem Bodenbelag werden Sockelfliesen angebracht, aus der Fliese geschnitten (Höhe ca. 50 – 60 mm). Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff elastisch versiegelt. Die elastische Verfugung zwischen dem Sockel und den Bodenfliesen sind Wartungsfugen.

Im **Bad** erhalten Sie Fußbodenfliesen. Die Wände werden 2,00 m hoch gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest, im Bereich der Dusche werden die Fliesen raumhoch gefliest.

Im **Gäste-WC** erhalten Sie Fußbodenfliesen. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 1,50 m gefliest.

In der **Küche** erhalten Sie Fußbodenfliesen. Sockelfliesen sind ebenfalls enthalten, im Bereich der Küchenzeile werden keine Sockelfliesen verlegt, hier erfolgt eine Silikonabdichtung.

Im **HWR** und in der Diele erhalten Sie Fußbodenfliesen inkl. einer Sockelfliese wahlweise eine weiße Sockelleiste Hamburger Profil.

ELEKTROARBEITEN

Die Elektroinstallation wird entsprechend den neuesten Vorschriften der VDE und des EVU ausgeführt. Die Leistung der Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Hauswirtschaftsraum. Der Aufputzzählerschrank, weiß lackiert, ist ausgestattet mit einem Zählerplatz, notwendigen Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter (40/0,03 A). Die Elektroarbeiten umfassen auch die Anordnung eines umlaufenden Fundamentterder, zusammengefasst im Hauswirtschaftsraum, die Erdung von Duschtassen und Badewannen sowie die Potenzialausgleichsschiene im Hauswirtschaftsraum. Die Schalter und Steckdosen (Hersteller Busch Jäger oder Berker Standard oder gleichwertiger Hersteller) werden in weiß installiert. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern wird an zentraler, frei begehbarer Stelle der Hauptverteiler für die Aufnahme der Elektrozähler installiert. In den einzelnen Wohnungen kommen dann Unterputz-Verteilungen zum Einsatz. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation erfolgt mit dem zuständigen Elektromeister. Die Raumthermostate der Fußbodenheizung, falls vorhanden, werden als Aufputzschalter ausgeführt - nicht passend zur Serie GIRA Standard 55.

Raum (je Raum)	Deckenauslass inkl. Schalter	Steckdose unter dem Schalter	Steckdose Einzeldose	Wechselschaltung	Spritzwassergeschützte Steckdose	Telefondose mit Verkabelung	Fernsehdose mit Verkabelung
Wohnen	1	1	8	-	-	1	1
Küche	1	1	8	-	-	-	-
Diele	1	1	2	1	-	-	-
WC	1	1	-	-	1	-	-
HWR	1	1	2	-	-	-	-
Arbeit/Gast	1	1	2	-	-	1	1
Kind	1	1	2	-	-	1	1
Schlafen	1	1	2	-	-	-	-
Bad	1	1	-	-	1	-	-
Flur/DG	1	1	1	1	1	-	-
Spitzboden	1	-	1	-	-	-	-
Kellerräume (Komfortkeller)	1	1	1	-	-	-	-
Kellerflur (Komfortkeller)	1	1	1	1	-	-	-
Hauseingangsbereich	1	-	-	-	-	-	-
Terrasse	1	-	-	-	1	-	-

Sonstige Ausstattung

Je ein Geräteanschluss als Steckdose (bzw. als Verteiler beim Herd) mit separater Absicherung (ca. 2KW) für: Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner sowie der Anschluss der Heizungsanlage.

Rauchmelder



Im Hauspreis sind weiterhin Einzel-**Rauchmelder** (Batteriebetrieb) von GIRA in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern enthalten.

Hausklingel

Es wird eine Klingelanlage mit Trafo, Klingelknopf (GIRA Standard 55) und Gong (bis zu einem Wert von 25,00€ brutto) installiert.

SANITÄRARBEITEN

Raum	Waschtisch Breite ca. 65 cm	Waschtisch Breite ca. 50 cm	Tiefspül-WC wandhängend	Dusche 90x90 als Rechteck	Badewanne 75 x 170	Abwasser anschluss	Warmwasser anschluss	Kaltwasser anschluss
Küche						1	1	1
Bad	1	-	1	1	1	1	1	1
G-WC	-	1	1	-	-	1	1	1
HWR	-	-	-	-	-	1	-	1

Erläuterungen der Sanitärinstallationen und der Armaturen im Erd- und Dachgeschoss

- Porzellanwaschtisch ca. 65cm bzw. 50cm breit mit Einhebel-Einloch-Waschtischbatterie
- Wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Drückerplatte Standard weiß (Hersteller Grohe o.glw.)
- WC-Sitz mit Edelstahl-Bügelscharnieren und Schnellbefestigungs-Muttern (inkl. Montageschlüssel)
- Duschtasse 90cmx90cmx6cm (Gesamthöhe mit Träger 16cm) aus **Acryl** mit Einhebel-Brausebatterie und **Regen-Handbrause (3 Strahlarten)** mit Schlauch und Brausestange - der Duschaufsatz ist im Preis nicht enthalten
- **eine Acryl-Körperform-Badewanne** inkl. wärmedämmendem Poresträger ca. 75x170cm Einhebel-Badebatterie (Auf - Putz - Installation") und Regen-Handbrause (Normalstrahl) mit Schlauch
- ein Abwasseranschluss DN 50 (Waschmaschine/Spüle) in der Küche oder Hauswirtschaftsraum Warmwasseranschluss als Eckventil in der Küche
- Kaltwasseranschluss als Doppeleckventil in der Küche (für Spüle und Spülmaschine) und als Wasserhahn für Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Eine frostfreie Kaltwasser-Außenzapfstelle (aus dem Hauswirtschaftsraum) ohne Zwischenzähler inkl. Entlüftung

Anschlüsse

Die Verlegung der Be- und Entwässerung, in den erforderlichen Querschnitten nach DIN in Kunststoff, erfolgt von der vom Auftraggeber zu erbringenden Wasseranschlussstelle im HWR auf dem kürzesten Weg an alle Objekte sowie zur Heizung. Die Verlegung der Wasser- und Abwasseranschlussleitungen erfolgt Unterputz, in Außen- oder tragenden Wänden erfolgt die Installation Aufputz und wird mit



Trockenbau verkleidet. Die Abflussleitungen sind auf dem kürzesten Weg von den Objekten bis zum Außenmauerwerk zu führen und über das Dach zu entlüften. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussleitungen unter der Sohleplatte gesammelt und ~0,3m aus dem Haus geführt.

Die Isolierung der Warmwasserleitungen wird ausreichend entsprechend der Energieeinsparverordnung vorgenommen. Bei Häusern, bei denen ein späterer Dachgeschossausbau vorgesehen ist, werden alle Leitungen als

Trockenleitung bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen. Die notwendigen Deckendurchbrüche inklusive Leitung bis 10 cm Ok Rohdecke. Es ist ein Anschluss Aufputz für den Geschirrspüler und ein Warm- und Kaltwasser sowie Abflussanschluss für die Spüle vorgesehen. Nach örtlicher Vorgabe des Auftraggebers ist für die Waschmaschine ein Kaltwasser und Abflussanschluss zu erstellen. Im Bereich des Hauptwasseranschlusses im HWR werden nach außen ein Kaltwasseranschluss mit frostfreien Aussenwasserhahn DN 15 installiert (Aufpreispflichtig).

HEIZUNG / SOLARANLAGE

Es ist eine umweltfreundliche, energiesparende Gasbrennwertthermenheizung (Fabrikat BUDERUS oder gleichwertiger Markenhersteller) in Verbindung mit einer Brauchwassersolaranlage (Fabrikat BUDERUS o. gleichwertiger Markenhersteller) 2 Kollektoren a` ca. 2,4 qm inkl. 300 l. Schichtenspeicher für 2-4 Personen vorgesehen.

Um eine optimale Energieausnutzung zu erzielen, erfolgt die Steuerung der Therme über eine witterungsgeführte Regelanlage mit Außenfühler.

Der Außenfühler wird durch den Elektroinstallateur angeschlossen. Die Rohrleitungen sind entsprechend der EnEV gedämmt. Der Gasanschluss wird innerhalb des Hauses ab Gaszähler verlegt. Die Heizungsanlage wird im Hauswirtschaftsraum mit einer Direktabgasführung über das Dach installiert.

FUSSBODENHEIZUNG

Das Erd- und Dachgeschoß erhalten eine Fußbodenheizung. Die Auslegung der Heizkreise richtet sich an die wärmetechnischen Berechnung. Die Versorgung der Heizkreise erfolgt geschossweise über zentrale Heizkreisverteiler. Die Räume werden durch einzelne Raumthermostate geregelt. Die Temperaturgesteuerten Raumregler werden vom Elektriker geliefert und montiert.

KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNG MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Es wird ein zentrales kontrolliertes Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Es kommen Lüftungsanlagen der Fa. Zehnder zum Einsatz. Die Nennvolumenstromberechnung für Ihr Gebäude wird nach der DIN 1946-6 berechnet. Alle Anlagen sind mit einem grafischen Display und Bedieneinheit ausgestattet. Die Rückwärmezahl liegt bei 95%.



TISCHLERARBEITEN

Im Preis enthalten ist eine maßgefertigte weiße offene Holzterrasse, Material Buche mit quadratischen Pfosten und Docken aus Holz oder Edelstahl.

Optional sind auch Treppenkonstruktionen möglich wie z.B. eine untermauerte Betonterrasse mit Fliesen oder eine moderne schwarze Stahlterrasse mit Holzstufen aus Buche.

MALERARBEITEN

Die Malerarbeiten im Außen- und Innenbereich umfassen folgende Leistungen:

Die Betondecken und Innenwände (außer Wände Hauswirtschaftsraum und Abstellräume) werden mit Vliestapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Die senkrechten Rohrkästen werden gespachtelt.

Im Bereich des Dachausbaus werden die Gipskartonplatten malerfertig gespachtelt, grundiert und anschließend mit Vliestapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Die Dachunterschläge und Gauben werden farblich endbehandelt.

Die Malerarbeiten können durch den Bauherren in Eigenleitung durchgeführt werden.



FUSSBODENBELAGSARBEITEN

Die Fußbodenbelagsarbeiten umfassen folgende Leistungen:

Die ausgebauten Räume des Erd- und Dachgeschosses ohne Fliesenbelag erhalten einen hochwertigen Parkettboden mit umlaufender Sockelleiste Hamburger Profil

Die Fußbodenbelagsarbeiten können durch den Bauherren in Eigenleistung durchgeführt werden.

BAUGRUNDREINIGUNG

Das Haus wird grundgereinigt an den Bauherren übergeben. Die Grundreinigung beinhaltet die Fenster- und Rahmenreinigung, Fliesen- (Böden und Wände) und Badreinigung. Böden ohne Belag werden besenrein übergeben.

AUFFAHRT/KFZ-STELLPLATZ/EINGANGSPODEST

Die Errichtung eines Podestes, einer Auffahrt inkl. eines Stellplatzes sind Leistungen, die nicht im Inklusiv Paket enthalten sind. Diese Arbeiten können über die Müller Designhaus beauftragt werden.

Beim Pflastern wird zuerst der Untergrund um ca. 40-50 cm ausgehoben. Dieser Untergrund wird nach dem Aushub mit einer Schotterschicht oder Kies lagenweise aufgefüllt und verdichtet, so dass danach die Pflastersteine auf dem befestigten Untergrund gelegt werden können. An den Seiten der Auffahrt und des Stellplatzes werden Randsteine gelegt. Die Randsteine sind aus Granit. Bei den Pflastersteinen handelt sich um Betonsteine.

SONSTIGES

Nicht enthalten sind die Kosten für:

- die Einbauküche,
- die Ver- und Entsorgungsleitungen inklusive der Hausstrom – und Hauswasserzähler
- die Baustraße, Gehwegüberfahrt
- Bautrocknung (Miete Bautrockner / Stromverbrauch)
- Zusätzliche Gründungsmaßnahmen (z. B. verstärkte Sohle, Pfahlgründung etc.)
- die Notargebühren, die Grunderwerbsteuer
- die Bau-Genehmigungsgebühren, zusätzliche konstruktive Bauabnahmen (Auf- lage der jeweiligen LBO) durch den Statiker (ca. 600,00 Euro)
- evtl. zusätzliche Kosten durch einen Statiker / Sachverständigen für die KFW Antragstellung (z.B. Wärmebrückennachweis)
- Nachweise zur Regenentwässerung
- notwendige Grundwasseranalysen durch einen Geologen, z.B. bei Ausführung mit Keller
- Überprüfung des Grundstückes durch den Kampfmittelräumdienst (z.B. in Ham- burg), hier können zusätzliche Gebühren für den Bauherren entstehen
- die endgültige Gebäudeeinmessung
- eine vom Bauamt geforderte Ausschilderung oder eine evtl. Straßensperre



- die Herstellung der Außenanlage, wie z.B. Pflasterung der Wege, Terrassen und Stellplätze
- Carport / Garage
- Grundbuch- und Nachbarschaftsrechtliche Zustimmungen / Genehmigungen, die ggfls. durch unseren Architekten eingeholt bzw. beantragt werden sind nicht im Preis enthalten.

SCHLUSSBEMERKUNG:

Auftraggeberleistungen

Der Auftraggeber (Bauherr) hat für die Erstellung der Bauantragsunterlagen und vor Beginn der Bauausführung

folgende Leistungen zu erbringen bzw. zu veranlassen:

- Beschaffung des amtlichen Lageplanes im Maßstab 1:500 (5fach) laut Landesbauordnung
- Angaben über die Festlegungen im Bebauungsplan, die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstückes, die Nachbarbebauung sowie die Bestandszeichnungen, insbesondere für die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas und Elektro)
- Ver- und Entsorgungsbescheinigung sowie Bestandspläne der Medienlieferanten von Strom, Wasser, Gas und Abwasser - müssen vor Bauplanung vorliegen
- Gebäudeabsteckungen und Gebäudeeinmessungen sowie Kostenübernahme durch ein Vermessungsbüro
- Bereitstellung eines bebaubaren Baugrundstückes, das von schweren Baufahrzeugen bis 40 t mit Sattel bis zur Baugrube befahren werden kann
- Bereitstellung ausreichender Lagermöglichkeiten für Baumaterial und Aushubmassen auf dem Baugrundstück
- Eventuelle Rodungen und Abrisse sind vor Baubeginn durchzuführen
- Rechtzeitiges Beibringen/Heranführen in der Bauphase der Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Gasanschlüsse inkl. aller erforderlichen Wasserrohre/Gasrohre/Dichtungen usw. je nach Auflagen des Versorgers durch den Bauherren
- Veranlassen und Kostenübernahme eventuell notwendiger Prüfungen (z.B. Prüfstatiker) und Unterlagen laut jeweiliger Landesbauordnung

Eigenleistungen

Eigenleistungen können je nach Umfang und Baufortschritt vom Auftraggeber erbracht werden. Sie werden jeweils als

komplette Leistung vergeben. Die Abstimmung über Höhe und Form der Eigenleistung hat maximal vier Wochen vor

Ausführung zu erfolgen. Garantieleistungen für die Eigenleistungen werden vom Auftragnehmer nicht übernommen.

Die Maler- und Tapezierarbeiten, Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Einbauküchen usw. (in Eigenleistung) sind erst nach Übergabe des Hauses möglich.

Zusatzausstattung

Auf Anfrage können Leistungserweiterungen und Sonderausstattungen angeboten werden. Sie werden

Bestandteil der Ausführungsunterlagen, wenn sie schriftlich fixiert und vom Auftraggeber unterzeichnet sind.

Diese können zur Verlängerung der Bauzeit führen

Allgemeines

Der tätig werdende Planer geht im Zuge der freien Planung auf die Wünsche des oder der Bauherren ein.

Planerische Vorgaben, die vom Planer als Anregung aufgenommen werden, sind unter dem Vorbehalt, dass solche erst vom Auftraggeber bestätigt werden müssen, zu sehen. Sie gelten erst als vertraglich vereinbart, wenn eine schriftliche Bestätigung des Auftragnehmers vorliegt, diese jedoch wiederum mit dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass die Behörden den Entwurf oder die Zeichnungen ohne Änderungen und Auflagen genehmigen. Die zeichnerischen Unterlagen für den Auftrag und für den Bauantrag werden grundsätzlich vor der Erarbeitung der Statik erstellt. Sollten sich aus den statischen Berechnungen konstruktionsbedingte Änderungen ergeben, so

haben stets die statisch bedingten Details Vorrang gegenüber zeichnerischen Unterlagen aus dem Angebot bzw. Bauantrag. Sollten sich daraus bedingte Mehrkosten ergeben sind diese vom Auftraggeber zu vergüten. Es wird davon ausgegangen, dass die Hauptfensterflächen nach Süden ausgerichtet sind. Bei Änderung dieser

Hausausrichtung können aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) Änderungen des Leistungsumfanges und damit Preisänderungen notwendig werden. Dieses Projekt gibt den Planungs- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe wieder. Maßgebend für die Einzelheiten des zu erwerbenden Objektes ist der Inhalt des Bauvertrages mit der dazugehörigen Baubeschreibung. Das Bauvorhaben wird nach den allgemeinen bautechnischen Regeln errichtet.

In Anbetracht der immer kürzer werdenden Bauzeiten und der aus energetischen Gründen hoch wärmedämmten und nahezu luftdichten Bauweise ist ein richtiges Heiz-, Lüftungs- und Wohnverhalten, insbesondere in den ersten Monaten, unabdingbar. Verdecken Sie bitte in der Anfangszeit keine größeren Wandflächen mit Möbelstücken oder Bildern. Ab der Inbetriebnahme der Heizung ist regelmäßiges Lüften und häufiges Stoßlüften erforderlich. Schimmelbildung aufgrund von falschem Benutzungsverhalten, während oder nach der Bauzeit, stellt keinen Mangel dar.

Änderungen

Die in der vorliegenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können in Absprache mit den Bauherren auch durch andere, gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik als geboten erscheint und/oder einer schnelleren Baudurchführung dient. Ebenso sind Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch eine Änderung der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind; vorbehalten.

Der Liefer- und Leistungsumfang richtet sich im Einzelnen nach den Wünschen der Bauherren, die schriftlich festgehalten werden. Zeichnerische Einzelheiten in den Katalog- und Auftragsunterlagen wie Möbel, Einbauschränke, Sanitärobjekte, Fenster- und Haustürgestaltung, Ablagen hinter Wannen/WC/WT etc. sind nur dann Bestandteil des Lieferumfanges des Auftragnehmers, sofern diese Details im Auftrag schriftlich festgelegt sind und vom Auftraggeber bestätigt wurden. Änderungswünsche des Auftraggebers während der Bauzeit sind rechtzeitig und schriftlich an die

Geschäftsleitung des Auftragnehmers anzutragen. Alle fixierten Raumgrößen sind den Vorentwürfen entnommen worden. Planungs- und konstruktionsbedingte sowie durch den Lieferanten veranlasste Änderungen oder individuelle Wünsche des Auftraggebers (wie zum Beispiel Vergrößerung der Fensterflächen, Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück oder Ähnliches) können zu abweichenden Werten in den Bauantrags- und Ausführungsunterlagen oder technischen Nachweisen führen. Es wird keine Garantie für die absolute Genauigkeit von den im Katalog fixierten Bemaßungen gegeben.

Zeichnerische Darstellungen und die mit „Sonderwunsch“ bzw. „Alternativ“ gekennzeichneten Positionen der dargestellten Gegenstände dieser Bau- und Leistungsbeschreibung werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in

der Anlage zum Bauauftrag ausdrücklich erwähnt werden. Diese Bau und Leistungsbeschreibung stellt die maximale Leistungsvorgabe aller angebotenen Objekte dar. Standarderhöhungen und Minderungen können je Objekt eingefügt

werden, es muss aber eine gesonderte Berechnung erfolgen. Der Liefer- und Leistungsumfang wurde vorhergehend präzise beschrieben - es gilt in jedem Fall eine ordentliche, handwerksgerechte, den gültigen Vorschriften entsprechende Leistung.

Wünscht der Bauherr nach Einreichung des Bauantrages Änderungen der Pläne/Zeichnungen, so sind diese kostenpflichtig. Abänderungen nach Einreichung der Baugenehmigung werden nach Aufwand abgerechnet. Die

Architektenstunde beträgt: 85,00€ Netto zzgl. der MwSt. 19%. Eine Abänderung kann auch zu einem verlängerten Genehmigungsverfahren führen, da teilweise die Ämter/Prüfstatiker usw. mit einbezogen werden müssen.

Während der Bauaustrocknungsphase ist durch den Auftraggeber für eine ausreichende und regelmäßige Lüftung gemäß Einweisung der Bauleitung zu sorgen. Unter ungünstigen Umständen kann es sonst zu Kondenswasser Bildungen kommen. Ein unter gar keinen Umständen gewünschter Nebeneffekt wäre eine Schimmelbildung am Trockenbau. Die Kosten während der Bauzeit und der Austrocknungsphase für Strom, Gas, Wasser und eventuell notwendige Trocknungsgeräte gehen zulasten der Bauherren.



ren, ebenso für die Sicherstellung einer Arbeitstemperatur zum Innenausbau in den Wintermonaten.

Die Baubeschreibung wurde mit dem Bauherr /in durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages (Bauvertrages) vom _____ anerkannt.

Bauherr/in _____

Straße /Hausnummer: _____

PLZ / Ort: _____

Ort / Datum: _____

Unterschrift Bauherr/in: _____

Unterschrift Müller Designhaus GbR: _____