

DIREKTBAU GmbH

Baubeschreibung

Stand: 01.12.2010

„AKTIONSHÄUSER“

Grundlagen

Diese Baubeschreibung stellt die Grundlage unserer Kalkulation dar. Die im folgenden dargestellten Ausstattungsmerkmale sind Basis der jeweiligen Leistungsverzeichnisse im Rahmen unserer Ausschreibungsleistung, ergänzt durch die individuellen Mehr- und Minderleistungen laut Angebot.

I. Allgemeines

Für die Planung und den Bau Ihres Hauses steht Ihnen von Anfang an ein erfahrenes Bauteam, bestehend aus Architekt, Bauberater, Statiker, Energieberater und Bauleiter zur Verfügung. Dieses eingespielte Team begleitet unsere Bauherren von der Planung bis zum Einzug.

Während der gesamten Bauphase werden die Bauleistungen durch einen erfahrenen Bauleiter überwacht und kontrolliert.

Bei der umfangreichen Materialauswahl steht Ihnen der Bauleiter beratend zur Seite. Nach Fertigstellung Ihres Hauses wird eine weitere Betreuung unserer Bauherren gewährleistet.

II. Planungsleistungen

Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik/Wärmeschutznachweis und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energiesparverordnung und die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 angefertigt. Weiterhin werden die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen, wie auch die der Wohn- und Nutzflächen erstellt.

III. Bauantrag

Die kompletten Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung werden dem Auftraggeber zur Einreichung bei der zuständigen Behörde übergeben. Baugenehmigungsgebühren, amtliche Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen sowie bundeslandspezifisch erforderliche Prüfstatikerkosten sind im Festpreis nicht enthalten.

IV. Ausschreibungsleistung

Nach Erstellung des Bauantrages, der Statik, des Wärmeschutznachweises und des Bodengutachtens wird eine individuelle Ausschreibung erstellt. Für jedes Gewerk wird ein ausführliches Leistungsverzeichnis angefertigt, welches anschließend allen Handwerkern unseres Handwerkerpools zur Verfügung gestellt wird. Das garantiert höchste Qualität und beste Preise.

- Ein BLOWER-DOOR-TEST ist im Preisansatz von 350,00 € im Angebotspreis enthalten.

V. Nivellierung/Einmessung

Der AN nimmt die örtlichen Gegebenheiten des Baugrundstückes auf. Vor Ort wird entschieden, ob ein Höhennivelllement durchgeführt werden muss.

Die für das Nivellement entstehenden Kosten sind im Preis des Bodengutachtens enthalten.

VI. Bebaubarkeit

Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist.

Da wir von einem ebenen, bebaubaren Grundstück ausgehen, das nicht in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt, möchten wir der Ordnung halber darauf hinweisen, dass ein erhöhter Grundwasserspiegel, Schichtenwasser, Hangwasser, offene Wasserhaltung, Versickerungsanlagen und –nachweise, Erdbeben- oder Erdsenkungsgebiete, sowie ähnliche Erschwernisse Zusatzmaßnahmen erfordern, die vom AG zu tragen sind.

Das Bauvorhaben wird ausgewinkelt und durch Setzen der Schnurböcke zur Baufreigabe dem Bauherrn kenntlich gemacht. Ist dazu eine öffentliche Vermessung erforderlich, so ist diese im Namen und auf Rechnung des Bauherrn durchzuführen.

VII. Baustelleneinrichtung

Baustrom und Bauwasser sind bauseits zu stellen. Die Verbrauchskosten trägt der AG.

Die Bautoilette wird bauseits gestellt. Stellung, sowie der Auf- und Abbau von Gerüsten erfolgt im Rahmen der Erstellung des Bauvorhabens (Die Vorhaltezeit ist im Angebot geregelt).

Die notwendigen Baustellenverkehrsflächen stellt der AG für die Erstellung seines Bauvorhabens zur Verfügung. Baustraße, Arbeits- und Lagerflächen, Demontagen von Freileitungen, Zäunen etc. sowie evtl. Baustellensicherung (Bauzaun, Baugrube) wird der AG veranlassen oder mit uns abstimmen. Eventuell entstehende Kosten übernimmt der AG.

1. Bauversicherungen

1.1. Feuer- Rohbauversicherung

Darlehensgeber fordern vom AG vor Baubeginn den Nachweis einer verbundenen Wohngebäudeversicherung einschl. einer Feuer- Rohbauversicherung. **Die Feuer- Rohbauversicherung ist in der Regel kostenfrei.**

1.2. Bauwesenversicherung

Der AG schließt für das Objekt eine Bauwesenversicherung ab. Die Versicherung gilt für die gesamte Bauzeit.

1.3 Bauherrenhaftpflichtversicherung

Der AG schließt für das Objekt eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ab. Die Versicherung gilt für die gesamte Bauzeit.

2. Zufahrt zum Grundstück

Der Bauherr muss dafür Sorge tragen, dass die Zufahrt zum Grundstück mit einem Fahrzeug bis 28 to Gewicht gewährleistet ist. Das Herstellen und Unterhalten der Zufahrten obliegt dem Bauherren. Ein Stellplatz für einen Kran muss gegeben sein. Der Flächenbedarf für den Kran ist mit dem aufstellenden Unternehmen abzustimmen. Eventuell erforderliche Absperrmaßnahmen bei Aufstellung eines Kranes außerhalb des Baugrundstückes sind vom Bauherren auf seine Kosten zu veranlassen. Baustellensicherungsmaßnahmen obliegen dem AG.

VIII. Erd-, Mauerwerks- und Betonarbeiten

1. Baugrunduntersuchung

Der AN veranlasst die Durchführung einer Bodensondierung (2 Bohrungen) zur Feststellung der tatsächlichen Bodenklasse und –pressung, sowie eventuell vorhandenen Grund- und Schichtwasser. Die Sondierungstiefe beträgt 5,0 m. In dem Bodengutachten sollten ferner Untersuchungen über Tragfähigkeit, wasserführende Schichten und dem Wasserspiegel enthalten sein. Eine daraus resultierende Gründungsempfehlung ist die Basis für die Erstellung der Statik.

- **Ist im Angebotspreis mit einem Auftragswert von 700,00 € enthalten!**

1.1 Erdarbeiten

Abschieben des Mutterbodens im Bereich der Baugrube/-fläche bis 30 cm Tiefe mit getrennter seitlicher Lagerung. Die Lieferung von zusätzlichem Mutterboden und das Abfahren von überschüssigem Boden ist nicht im Kostenansatz enthalten. Der Aushub der Fundamentgräben wird neben dem Baufeldbereich auf Ihrem Grundstück gelagert. Ist eine Lagerung des Mutterbodens aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, gehen die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr zu Lasten des AG. Die anstehenden Bodenarten werden nach ihrem Zustand beim Lösen nach DIN 18300 bewertet. Bei ebenem Gelände, anstehender Bodenklasse III und einem zulässigen Bodendruck (größer als 200 kN / m²) sind die Kosten im nachstehenden beschriebenen Umfang (Gründung) im Preis enthalten.

Gründungssohle

Einbringen einer kappilarbrechenden Kiesfilterschicht, Körnung z. B. 0/32 gem. Planung bis 15 cm Stärke auf anstehendem Boden, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt. Füllbodenmehrmassen werden gesondert berechnet; der Nachweis erfolgt über Lieferscheine und/oder Baustellenfotos.

Streifenfundamente /Frostschürzen

Die Frostschürzen werden maschinell / per Hand ausgehoben und mit einem umlaufenden Fundamenterder, den erforderlichen Anschlussfahnen, sowie den notwendigen Hausanschlussdurchbrüchen versehen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Gründung Frostschürze, b/d= 80/40 cm ab Unterkante Sohlplatte, bzw. nach statischen oder örtlichen Erfordernissen
- eine zulässige Bodenpressung von 0,20 MN/m² auf der Gründungssohle wird vorausgesetzt
- Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl
- ggf. Plattengründung z.B. mit Glasschaumschotter, nach Zustimmung des AG (Mehrkosten).

- Fundament / Plattengründung entsprechend statischen bzw. örtlichen Erfordernissen
- 6 cm Styrodur-Dämmung vor der Stirnseite der Bodenplatte und der Frostschräge.
- Die Dämmplatte wird ab Oberkante Bodenplatte 30 cm, entlang der Stirnseite der Bodenplatte und Frostschräge, herunter geführt.

Sohlplatte

Es wird eine stahlbewehrte Betonplatte oder Stahlfaserbetonplatte aus **wasserundurchlässigem Beton** gemäß Erfordernis und Statik auf verdichteten Füllsand mit unterlegter Folienisolierung eingebracht.

Es wird Beton der Güteklasse C 25/30 verwendet. XC 4 (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) gem. DIN 1045/DAfStB-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton! (WU-Richtlinie).

Die Gründung erfolgt durch den Einbau einer 20 cm starken WU-Stahlbetonplatte.

Eine Sohlplattenabklebung gem. DIN-Norm wird eingebaut.

Vor Herstellung der Bodenplatte werden die Grundleitung und Leerrohre aus PVC für die Ver- & Entsorgung unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Weg bis ca. 0,2 m über die Außenkante des Baukörpers geführt.

Der Anschluss von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe, sowie die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und Leerrohre für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegen dem AG. Die Information zu den Hausanschlüssen, nebst evtl. erforderlicher Zusatzarbeiten, sowie Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z. B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger). Der AG ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Versorgungsnetze verantwortlich.

Dämmung unterhalb der Bodenplatte mit Polystyrolhartschaumplatten WLG 035 gegen Mehrpreis!

Sollten sich laut Bodengutachten Abweichungen von der bereits erstellten bzw. Typenstatik herausstellen, so werden diese je nach Aufwand mit den Bauherren abgerechnet.

2. Geschossmauerwerk / -konstruktion

Energy-Protect-Außenmauerwerk

Außenmauerwerk mit 24 cm Stärke plus Hochleistungs-Wärmedämmverbundsystem. Güteklasse und Stärke entsprechend Wärmebedarfsberechnung. Mauerstärke nach statischen Erfordernissen **inkl. waagerechter Sperrung oberhalb der ersten Steinreihe gegen aufsteigende Feuchtigkeit nach Vorschrift.**

Bei Errichtung des Hauses in einem Erdbebengebiet oder bei erhöhten Schallschutzanforderungen kann sich der Wärmedurchgangskoeffizient der Außenwand (U-Wert) je nach Einbausituation verändern.

Nach Wahl der Direktbau kann ein einschaliges Mauerwerk im Wärmedämmverbundsystem mit einer Mindestwandstärke von 24 cm aus Hochlochziegeln mit Zusatzdämmung aus Polystyrol Hartschaumplatten (Stärke entsprechend Wärmebedarfsberechnung), inklusive gewebearmierten Unterputz darauf Strukturputz, Körnung 2-3 mm (Farbe altweiß), bis zur Sichtkante der Dachkonstruktion aufgebracht werden. Alle notwendigen Fugenbewehrungen und Putzabschlusschienen werden geliefert und eingebaut.

Unser hochwertiger Putz auf Silikonbasis ist gegenüber Silikatputzen langlebiger, farbbeständiger und schmutzabweisender. (Weitere Informationen über www.srep.com).

Der Sockelputz wird zum Schutz gegen Spritzwasser separat und farblich getrennt aufgebracht.

Außenputzstrukturen und -farben im Rahmen der Farbgruppe 1. Fensterfaschen, Putzdekore und Zierstreifen zur optischen Aufwertung Ihres Hauses können gewählt und gesondert vereinbart werden.

Innenmauerwerk

Das gesamte tragende Innenmauerwerk wird aus **Hochlochziegel** gemäß statischen Erfordernissen hergestellt (von 11,5 cm bis 17,5 cm Stärke), soweit hausspezifisch nicht etwas anderes vereinbart ist. Nichttragende Innenwände werden als Gipsleichtbauwände/Gipskartonständerwände erstellt. Die Meterpunkte vom Rohbau sind für die Eigenleistungen verbindlich.

- **Auf Bauherrenwunsch und gegen Aufpreis Erstellung des Innenmauerwerkes in Kalksandstein (Schallschutzverbesserung)**

3. Geschossdecken

Bei allen Häusern mit einer Dachneigung ab 40° wird die Geschoßdecke als Filigrandecke mit Aufbeton nach statischer Berechnung erstellt. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht. Das Verspachteln der Elementfugen und der Deckendurchbrüche ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Dieses gehört zum Gewerk Malerarbeiten. Bei Häusern mit einer Dachneigung bis 39° wird die Geschossdecke über dem Erdgeschoss bei Walm- und Satteldächern als Naturnadelholzbalkendecken gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Die Deckenunterseite wird mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten verkleidet. Die Wärmedämmung wird entsprechend Energieeinsparverordnung mittels Mineralfaserdämmung (z. B. Isover oder Superglass) erstellt. Zwischen Wärmedämmung und Gipskartonplatten wird eine Dampfsperre (z. B. Fabrikat WeGo) luftdicht verklebt.

Zwischen Mauerwerk, Beton und Holzbauteilen wird eine Gleitschicht aus Bitumenpappe eingebaut. Konstruktive Eisenteile einschl. Windrispenband sind feuerverzinkt bzw. korrosionsgeschützt.

Die Drempeelhöhe (auch Kniestockhöhe) ist die Differenz, die sich ergibt aus der in den Dachraum verlängerten Innenseite der Erdgeschosswände, gemessen von Oberkante Rohdecke bis an den Verschneidungspunkt Unterkante Sparren. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Höhe des Drempeles durch die Unterschalung des Sparrens und durch den Einbau des Estrichs verringert. Die Ausführung des Drempeles erfolgt gem. statischen Erfordernissen und den konstruktiven Festlegungen des AN.

Die jeweilige Drempeelhöhe ist im Angebot geregelt!

4. Innenfensterbänke

An den Fenstern (außer Bad und WC) werden hochwertige **Marmorfensterbänke** z. B. Jura gelb, (Gewerk Fliesen) als oberer Brüstungsabschluss verlegt. Die Fugen zwischen Innenfensterbank und Fensterblendrahmen werden mit dauerelastischem Fugenmaterial in passender Farbe verpresst.

Material / Typen / Verarbeitung

Marmor z. B. Jura gelb; fensterbreit und bis zu 25 cm tief und 2 cm stark.

IX. Zimmer-, Dachdecker- und Klempnerarbeiten

1. Zimmerarbeiten

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird bei Sattel-, Krüppelwalm- bzw. Walmdächer nach statischen Erfordernissen dimensioniert und hergestellt. Bei allen Dachkonstruktionen wird Nadelholz der Güteklasse II, S10 nach DIN 1052, sowie DIN 4074 für eine Schneelast bis zu 0,85 KN/m² verwendet.

Ab 40° Dachneigung wird ein Sparren- oder Pfettendachstuhl erstellt!

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.

2. Dachdeckerarbeiten

Die Dachform und die Dachneigung, sowie bei Häusern mit Dachgeschoss die Drempeelhöhe (Rohbaumaß), sind den Vertragszeichnungen und dem Angebot zu entnehmen.

Deliefert werden Betondachsteine nach Wahl der DIREKTBAU GmbH (z.B. Fabrikat Braas mit 30jähriger Garantie) in den Farbnuancen granit, dunkelbraun, klassisch rot oder ziegelrot. Andere Farbvarianten gegen Aufpreis. Es werden Dachsteine Typ „Harzer Pfanne“, auch in BIG Ausführung geliefert. Andere Modelle gegen Aufpreis enthalten sind die erforderlichen Formteile - Ortgang-/ Firststeine - und Sanitäröffnungen. Innenliegende Wohnräume im Dachgeschoß erhalten ein Dachflächenfenster (z. B. Velux GGL F04 oder Roto 78 x 118 cm), soweit kein Dachausbau (Gaube) vorgesehen ist. Ausgenommen davon sind Ankleide und Abstellräume. Dachausbauten werden mit Waka-Flex eingefasst. Dachflächenfenster als Zweitfenster sind grundsätzlich in dem Basispreisleistungen nicht enthalten.

Nach Wahl der Direktbau können alternativ Tondachpfannen geliefert werden. (siehe Angebot)

Die Dachlattung erfolgt auf Konterlattung, mit einer zugelassenen diffusionsoffenen Kunststoffolie (Flugschneesicherung) z. B. Delta Maxx, alternativ auf Wunsch gegen Mehrpreis mit Hartfaserplattenschalung.

Dachabschlüsse

Bei Sattel- & Krüppelwalmdächern beträgt der Dachüberstand traufseitig 40 cm, bei Walmdächern umlaufend ca. 40 cm. Der Dachüberstand am Giebel beträgt ca. 20 cm. Traufseitig werden an Giebel- & Walmdächern wagerechte Gesimskästen aus Profilholz (Fichte – Tanne) gemäß Zeichnung und gegen Aufpreis angebracht. Alle Profilhölzer werden farblich im Naturton einmal vorbehandelt.

Standardmäßig wird eine Aufsparrenschalung auf sichtbaren Sparrenköpfen verbaut.

3. Klempnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen, Rinneneinhangbleche und Fallrohre aus Titan- Zinkblech, heruntergeführt bis zum Terrain. Die Anschlüsse an die Kontrollschächte sind vom AG in Eigenleistung herzustellen.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Dachrinnen, Fallrohre, Rinneneinhang und Formbleche aus Titan-Zinkblech.
- Dimensionierung von Rinnenrohren je nach Erfordernis
- anderweitige Materialien wie Kunststoff, Kupfer etc. auf Anfrage und Angebot

X. Putz- und Verschalarbeiten

1. Innenputzarbeiten

Alle gemauerten Wandflächen im Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen **hochwertigen Kalk/Gipsputz (alkalisch, verbesserter Schutz vor Schimmel)**. Stoßgefährdete Kanten und Ecken werden mit eingeputzten Eckschutzschienen versehen.

- **Bad und Gäste WC erhalten abweichend einen Kalkzementputz (schimmelabweisend) mit Sperranstrich.**

2. Verschalarbeiten

Deckenunteransichten bei Holzbalkendecken, sowie Dachschrägen und, wenn gemäß Angebot vorgesehen, Abseitenwände werden im ausgebauten Dachgeschoß mit Gipskartonplatten auf Sparschalung, inkl. Dampfsperrefolie (Fabrikat Dörken) erstellt. Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung aus Mineralwolle zwischen den Balken und Sparren der Verschallflächen verlegt. Entsprechend der Wärmebedarfsberechnung wird die Stärke der Dämmung ausgeführt.

Material / Typen / Verarbeitung / Hinweise

- Zwischensparren- und Balkenlagendämmung aus Mineralfasermatten entsprechend Wärmeschutznachweis
- Dampfbremssfolie und Winddichtigkeitsfolie aus PE- Folie z.B. Wego- Plus d= 0,2 mm
- Dichtungsbänder zur Winddichtigkeit aus doppelseitigem Klebeband Therostat- 81 oder Siga Rissan Strangverklebung Fabrikat Siga- Primus
Auf Fugenabriss in Mauerwerksanschlussbereichen wird wg. unvermeidbaren Bauteilsbewegungen keine Gewährleistung übernommen.

Heat-Control-System

- **Auf Wunsch und gegen Aufpreis Dämmung mit Zellulose – z. B. Fabrikat Thermo-Floc (Optimaler und ökologischer Wärmeschutz im Winter und bester Schutz vor Aufheizung des Obergeschosses im Sommer).**

XI. Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hauptsicherung nach den gültigen VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbestimmungen des zuständigen EVU.

Die Anschlussvorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) sind unterschiedlich. Unsere Standardelektroausstattung basiert auf den Anschlussvorschriften des Elektroversorgungsunternehmens EON AVACON. Werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen zusätzliche Leistungen abgefordert (z. B. zusätzlicher Zählerschrank, Sicherungen, Leitungsführungen), so sind diese Kosten vom AG zu tragen.

Der Hausanschlusskasten und Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und innerhalb des Hausanschlussraumes montiert. Diese Leistung ist vom AG durch einen Antrag beim Elektroversorgungsunternehmen anzufordern.

Im Festpreis sind enthalten, Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE bestehend aus Potenzialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E- Anlage (Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem und Bäder), Zählerschrankanlage für Zähler mit einem zusätzlichen freien Zählerplatz, Stromkreisverteilung und Ausstattung mit SH/LS- Schalter, Klingeltrafo- komplett verdrahtet, liefern und verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten und Zählerkasten.

Die Zähleranlage ist abgestimmt auf die vorgenannte Zahl der Steckdosen bzw. Anschlüsse und wird mit automatischen Sicherungen ausgerüstet. Der Einbau eines endbehandelten Stahlblechzählerschranks erfolgt, soweit möglich, in Nebenräumen. Die Positionierung der Steckdosen wird vom Bauherren bei einer Begehung des Rohbaues mit dem beauftragten Elektrounternehmen festgelegt.

Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine, der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt. Für den Komfort des Auftraggebers wird eine großzügige Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen vorgesehen.

Ausstattung

- 1 Zählerschrank mit folgenden Einbauten:
 - bis zu 15 Sicherungsautomaten
 - 1 Zählerplatz
 - 2 FI-Schutzschalter
 - 1 SLS-Schalter
- 1 Potentialausgleichsschiene mit Fundamenterder
- 1 Heizungsanschluss
- 1 Ausschaltung in Kombination mit einem Deckenauslass in Wohnen, Küche, HWR, Gäste WC, Diele EG, Bad, 3x Schlafen, Diele OG
- 2 Wechselschaltungen
- 15 Einzelsteckdosen
- 8 Doppelsteckdosen
- 1 zusätzl. Einzelsteckdose für Waschmaschine
- 1 zusätzl. Einzelsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung mit Ausschaltung (innen)
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Telefonleerdose
- 2 TV-Leerdosen
- 1 Klingelanlage mit Klingeltaster beleuchtet und Gong

In den jeweiligen Schlafräumen und Fluren eingebaute Rauchmelder, zentral gelegen unter der Decke, erhöhen die Sicherheit. In einigen Bundesländern werden Sie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens verbindlich gefordert. Hiermit weisen wir darauf hin, dass diese vor Bezug vom AG einzubauen sind. Auf Wunsch können Sie die Rauchmelder im Rahmen der Baudurchsprache mit einem Zusatzauftrag verein-

baren und diese Leistung mit dem ausführenden Elektrohandwerker vor Ort mit der entsprechenden Lagebestimmung vereinbaren.

Schalter und Dosenabdeckungen vom Fabrikat Merten oder Gira in cremeweißer Ausführung. Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

XII. Heizung und Warmwasserbereitung

Für das gesamte Gebäude wird eine individuelle Wärmebedarfsberechnung gemäß Energieeinsparverordnung erstellt. Die Heizungsanlage wird entsprechend dem Wärmebedarf dimensioniert. Eingebaut wird eine gasbefeuerte Zentralheizungsanlage, witterungsgesteuert, inkl. Nachtabsenkung gem. Heizungsanlagenverordnung mit einer modernen, technisch ausgereiften **Markentherme in Brennwerttechnik (Fabrikat Brötje)** inkl. integrierten Warmwasserspeicher oder alternativ als separaten 120 Liter Warmwasserspeicher Fabrikat Brötje für den Warmwasserbedarf des Hauses, installiert als Außenwandtherme im HWR. Die witterungsgeführte Temperaturregelung mittels Außenfühler und anwenderfreundlicher Zeitsteuerung durch Schaltuhr mit Tagesprogramm wird höchstem Komfortanspruch gerecht. Warm-/Heizwasserzuführung über wärmeisolierte Kunststoffrohre (Fabrikat Conel), in Rohranbindungsbereichen teilw. sichtbar verlegt. **Hochleistungsventilheizkörper mit bis zu 10% Energieersparnis (Fabrikat COSMO, alternativ KERMI) in 55/45°C-Ausführg., cremeweiß endlackiert, mit Thermostatventil.**

Material / Typen / Verarbeitung

- Hochleistungsventilheizkörper in gesickter Plattenbauart angepasst an Brennwerttechnik in 55/45°C-Auslegung; „reinweiß“ endlackiert, in Schrumpffolie geliefert.
- Thermostatventil Danfoss Rohrquerschnitte gem. Heizanlagenverordnung
- Rohrisolierung gem. Heizanlagenverordnung, Fabrikat Conel
- anderweitige Heizsysteme wie Fußbodenheizung Wärmepumpen-/Lüftungsanlagen etc. auf Anfrage und Angebot
- elektronisch gesteuertes Heizanlagen-schalt- und Bediengerät mit Außentemperaturfühler
- Mess-, Regel- oder Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes sind nicht Leistungen des AN. Diese gilt ebenfalls für Prüf- oder Bearbeitungsgebühren der Energieversorger. Die Installationsarbeiten beginnen nach der Absperrvorrichtung der Zähleranlage des Versorgungsunternehmens.
- Sollten durch die Versorgungsunternehmen oder die örtlichen Gegebenheiten der Einbau eines Druckminderers oder zusätzlicher Sammelsicherungen erforderlich sein, so sind diese Kosten vom AG zu tragen.

SOLARTHERMIEANLAGE

Aufdach montiert, inkl. 300 Liter Warmwasserspeicher z. B. COSMO/Brötje

Die Kollektoren werden als Auf-Dach-System senkrecht installiert, auf Steildächern mit einer Dachneigung von 25° bis 50°, wenn möglich, auf der südlich zugewandten Dachfläche.

Wärmeübertragung

Zur Wärmeübertragung werden Hochleistungsventilheizkörper mit Mittelzufluss (bis zu 10% Energieersparnis) und mit Markenthermostatventilen, abgestimmt auf den Raumwärmebedarf, außer im HWR, Diele OG, Ankleide, Bad und Abstellräumen. Warm-/Heizwasserführung erfolgt über ein wärmeisoliertes Rohrleitungssystem.

- **Im Bad wird ein Handtuchheizkörper 60x120 cm eingebaut.**

XIII. Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation umfasst die Lieferung und Montage der kompletten, betriebsbereiten Sanitärinstallation einschl. aller Be- und Entwässerungsleitungen. Die Sanitärinstallationen werden in Anzahl und Größe gemäß der nachfolgenden Objektliste eingebaut. Sonderobjekte, -armaturen und -beschläge sind, auch wenn sie in den Grundrisszeichnungen bzw. in Prospektbeilagen etc. dargestellt sind, nicht im Preis enthalten. Die Darstellungen dienen lediglich der optischen Orientierung und sind gesondert zu beauftragen. Das Verlegen der Wasserleitungen erfolgt, sofern nicht andernfalls erforderlich, im Fußboden.

Für die einzelnen Räume bzw. Gebäude sind folgende Installationen vorgesehen:

Sanitärobjekte z. B. von Vigour Modellreihe Clivia in den z. Zt. gültigen, aufpreisfreien Standardfarben. Armaturen u. Beschläge, z. B. von **Vigour Modellreihe Clivia**, verchromt, in moderner Ausführung.

Wannenanlage

Einbauwanne ca. 170 x 75 cm, Einhebelbadebatterie, sowie Excenter Ab- und Überlaufeinheit.

Duschanlage

Duschwanne 90 x 90 cm Einhebelbrausebatterie mit Schlauchbrausegarnitur und Wandstange, sowie einem Überlaufstandrohr.

Waschtischanlage

Sanitärporzellanwaschtisch im Bad ca. 65 cm breit mit Einhebelmischbatterie. Im Gäste-WC Waschbecken mit Einhebelmischbatterie ca. 45 cm breit **mit Kalt- und Warmwasseranschluss.**

WC-Becken

In Bad und Gäste-WC Sanitärporzellan-WC mit stabilen Kunststoffstuhlsitz weiß und Wandeinbauspülkasten z. B. VIS CONEL inkl. Wasserspartaste (Wartungsfrei) als Front-Drückerplatte.

Zusätzliche Anschlüsse/Abflüsse

Küchenanschluß mit Warm- und Kaltwasseranbindung, **1 Kaltwasseranschluss** für **Geschirrspüleranschluß/Küche u. Waschmaschine/HWR**, sowie je 1 Abfluß für die Küchenspüle u. Waschmaschine. Erforderliche Grundleitungen werden gem. Planung unterhalb der Sohle/ Kellerdecke verlegt und ca. 0,50 m außer Haus geführt.

- Objekte in Markenqualitäten, z. B. von Vigour Modellreihe Clivia in z. Zt. gültigen, aufpreisfreien Standardfarben nach Wahl des Bauherrn
- **Einbau eines Feinfilters Fabrikat Judo/CONEL**
- Warm- und Kaltwassernetz aus Kunststoffrohren mit gepressten Rohrverbindungen Fabrikat CONEL
- Rohrisolierung gem. Heizanlagenverordnung Fabrikat CONEL
- Abwasserleitung aus PVC-Rohr, bei Steigeleitungen in Aufenthaltsräumen aus Schallschutzgründen aus Kunststoffschallschutzrohren inkl. schallentkoppelter Leitungsbefestigung; in Wirtschaftsräumen teilweise sichtbar verlegt
- Grundleitungen aus PVC - Rohr werden unterhalb der Sohle/Kellerdecke verlegt und ca. 0,50 m außer Haus geführt
- Anschlüsse benutzerfertig, außer in der Küche; dort vorgerichtet für den späteren Küchenanschluß
- anderweitige Sanitäreinrichtungen Dreiecksbadewannen, Bidetanlagen, Urinale etc. auf Anfrage und Angebot

XIV. Estrich-, Fliesen- und Kunststeinarbeiten

1. Estricharbeiten

Alle Räume (außer Kellerräume) erhalten einen schwimmenden Estrich, einschließlich Wärme- und Trittschalldämmung und Randdämmstreifen nach Wärmeschutzberechnung inkl. der erforderlichen Wärmedämmung im EG bzw. Trittschalldämmung im OG/DG. In nicht ausgebauten Dachgeschossen wird, soweit es sich um Stahlbetondecken handelt, lose, wieder verwendbare, alukaschierte Mineralwolle zur Wärmedämmung verlegt.

Die Trockenzeit des Estrichs kann je nach Jahreszeit und Witterung sehr unterschiedlich sein. Für das Verlegen des Bodenbelages ist eine Feuchtigkeitsmessung empfehlenswert. Für die Trocknung des Estrichs sind ca. 6 Wochen vorgesehen.

2. Fliesenarbeiten / Außenfensterbänke

Wandfliesen auf Putz geklebt, 15/20 u. 20/25, im Bad ca. 2,00 m hoch, außer in Dachdeckenschrägen; im Gäste-WC ca. 1,50 m hoch verflies. Bodenfliesen auf Estrich geklebt, 20/20 u. 25/25, in Bad (bis 8 m²) und WC (bis 3 m²) im Basispreis enthalten. Material der Boden- und Wandfliesen lt. Mustertafel des Handwerksbetriebes. *Dekore, Ablagen, Stufen, Vorlagen, Nischen, Sonderverlegetypen (z. B. Diagonalverlegung) und andere Fliesenformate sind nicht im Preis enthalten.* Notwendige Vorwand-/aufbodeninstallierte Sanitärventilations- und -abflussleitungen in Nassräumen werden verkleidet, im Wand- / Bodenbereichen gefliest.

- **Bad wird 2,00 m hoch gefliest**
- **Bodenfliesen im Bad (bis 8 m²) und Gäste WC (bis 3 m²)**
- **Materialwert der Bodenfliesen 25,00 €/m², Wandfliesen 20,00 €/m²**
- **Wandimprägnierungen/Grundierungen auf Kalkzementputz oder Dichtanstrich bzw. Abdichtungsband in Spritzwasserbereichen der Dusche und Badewanne**

- notwendige vorwandinstallierte Sanitärleitungen in Naßräumen werden verkleidet und in gefliesten Wandbereichen verflies
- anderweitige Wandverfliesungen z.B. Bordüren, Mosaik, Ablagen, Nischen, Dekore, Vorlagen, Sonderformate etc. auf Anfrage und Angebot
- auf Fugenversiegelungsabbrisse wird wg. unvermeidbarer Bauteilsbewegungen keine Gewährleistung übernommen
- notwendige aufbodeninstallierte Sanitärleitungen in Naßräumen werden verkleidet und in gefliesten Bodenbereichen als Sockel/Ablage verflies
- anderweitige Bodenverfliesungen wie Stufen, Vorlagen, Diagonalverlegungen, Sonderformate etc. auf Anfrage und Angebot
- **Im Bereich der Bodenfliesen wird eine separate Glasfasereinstreuarmerung eingebracht!**

3. Kunststeinarbeiten / Außenfensterbänke/Innenfensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminiumfertigteilprofilen mit Eindichtungen und Sturmsicherung. Innenbänke auf Mauerwerk in Marmor Jura gelb; in Bad und WC gefliest.

- **Alle Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten Antidröhnstreifen zur Reduzierung der Geräuschkulisse bei Regen.**

Die Trittstufen und Podeste bei bodentiefen Fensterelementen im Erdgeschoss gestalten Sie im Rahmen Ihrer Außenanlagen.

XV. Fensterarbeiten, Kunststoffrollläden Innentüren und Treppe

1. Fensterarbeiten

Kunststofffenster in weiß als 5 Kammerprofile (**2fach Verglasung**) z.B. Fabrikat Schüco, Alu Plast, Thyssen, Weru etc. bei Bedarf mit kernverstärkten Flügel-/Blendrahmprofilen; umlaufende Lippendichtung, Doppelfalz, verdeckt liegender Drehkipp- oder Drehflügelbeschlag mit Einhandgriff, teilweise Festfenster. Moderne Haustür gefertigt lt. Haustyps skizzen der DIREKTBAU GmbH, mit geschlossenen od. verglasten Füllungen nach Wahl des Bauherren, 3 Bänder, Mehrfach-Verriegelung Lippendichtung, Profilylinder und Haustürknoipfgarnitur. Alle Fenster, außer Keller-, Garagen-, Geräteraumfenster (Normalverglasung), erhalten ein Zweischiebenwärmedämmglas (U_g -Wert 1,1). Bei Einbau von Luftzwischenraumsprossen oder Sonderverglasungen (z. B. Sicherheitsglas, Schallschutzglas etc.) durch Zusatzvereinbarung, verändert sich technisch bedingt der U_g -Wert je nach Einbausituation.

- Preisansatz für die Haustür 1.500,00 €

2. Kunststoffrollläden

Kunststoffrollläden an allen rechteckigen Fenstern im EG und DG (sofern technisch möglich), außer Gäste WC und HWR inkl. Gurtwickler inkl. Klapperschutzschienen.

3. Innentüren

Im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss werden Zimmertüren mit Röhrenspanstegeeinlage eingebaut. Futter und Bekleidungen sind mit dreiseitig umlaufendem Dämpfungsprofil versehen. Diese Elemente werden mit der CPL Laminatoberfläche auf Melaminharzbasis geliefert. Diese Türen zeichnen sich durch gute Optik im Dekor, sowie hohe Kratz- und Stoßfestigkeit aus. Oberflächen in Buche, Eiche hell oder Weißlack stehen zur Auswahl. Im Dach- und Erdgeschoss erhalten die Innentüren eine moderne Rosettengarnitur. Die Anzahl und Größe der Türen entspricht der Darstellung der individuellen Zeichnung. Auf Wunsch können gegen Mehrpreis Glassausschnitte oder andere Ausführungen der Innentüren vereinbart werden.

- **Preisansatz bis 210,00 € inkl. MwSt. je Tür inkl. Zarge (komplett).**

3. Treppe

Geschosstreppe als offene Stahl-/Holzkonstruktion mit seitlicher Stabbegrenzung und Trittstufen in Buche-Edelholz furnier inkl. Handlauf.

Alternativ nach Wahl der Direktbau eine Vollholztreppe.

Zum nicht ausgebauten Dach-/Spitzboden wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut.

XVI. Maler-, Bodenbelagsarbeiten

Die Maler-/Bodenbelagsarbeiten sind, soweit keine Fliesenflächen vorgesehen sind, inkl. notwendiger Vorarbeiten (Spachtelung, Oberflächenausgleich, etc.), vom Bauherrn in Eigenleistung auszuführen.

XVII. Pflasterarbeiten

Die Pflasterarbeiten sind inkl. notwendiger Vorarbeiten (Füllbodenausgleich, Höhenabgleiche, etc.) vom Bauherrn in Eigenleistung auszuführen.

XVIII. Sonderbauteile/Sonderausstattung

Sonderbauteile sind Ausstattungsmerkmale, die nur dann zur Ausführung kommen, wenn sie im Angebot verpreist sind. Dazu gehören z. B.

1. Balkon

Der selbsttragende und thermisch entkoppelte Balkon wird als Stahlbetonkonstruktion ohne Belag entsprechend Zeichnung realisiert und mit einem verzinkten Stahlgeländer versehen.

2. Wintergarten

Der Wintergarten besteht aus Konstruktions- Vollholz (KVH) mit eingesetzten Kunststoffsterelementen und Festverglasung entsprechend vorstehender Beschreibung. Zwei Fenster erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag. Die Wintergartenfenster werden abweichend mit Dichtband statt Dichtvlies eingebaut.

3. Gauben

Dachgauben werden (gemäß Ansichtszeichnungen) z. B. als Trapez-, Spitz- oder Schleppgauben gestaltet. Die Dachflächen der Gauben werden mit Betondachsteinen eingedeckt.

Die Eindeckung entspricht denen des Hauptdachs. Der Dachüberstand wird großzügig, ca. 25 cm breit, ausgeführt. Die senkrechten Gaubenflächen werden als Holzständerwände wahlweise, je nach Wunsch des Bauherrn, stirnseitig mit einer senkrechten Naturholz- Verkleidung aus Fichten- Profilholz oder einer wartungsfreien, farbigen, nach dem persönlichen Geschmack des Bauherrn angelegten Kunstschieferverkleidung ausgebildet.

4. veränderte Rohbauhöhen

Jeweils in 12,5 cm-Schritten, gegen Aufpreis im Rahmen des Bebauungsplanes möglich.

5. Eckbadewannen, Ecktoiletten und sonstige Sanitärobjekte (z. B. Bidet, Urinal)

Diese Ausstattungsvarianten werden gegen Aufpreis geliefert. Besondere Einbaumaßnahmen (Wanne oder Ecktoiletten), sowie sonstige Abmauerungen im Bad und WC, können gegen Aufpreis eingebaut werden.

6. Fußbodenheizung

Delivered wird eine hochwertige Qualitätsfußbodenheizung Fabrikat Cosmo Roll „PXC“ 5-Schichten-Rohr auf Noppenplattensystem laut Plan.

Die Raumthermostate werden pro Raum geliefert, sofern technisch möglich.

Die Heizkreisverteiler werden im weißlackiertem Verteilerkasten, Fabrikat Cosmo, eingebaut.

Bei Einbau einer Fußbodenheizung verlängert sich die Bauzeit um 4 Wochen.

7. Schiebetüren

Sowohl Vorwand- als auch Inwand-Innenschiebetüren, als auch Hebe- Schiebetüren im Außenmauerwerk.

8. Geländer

Die Geländer an Balkonen bzw. an Balkonfenstern werden aus verzinktem Stahl entsprechend Zeichnung hergestellt und geliefert, sofern sie Bestandteil des Angebotes und Vertrages sind.

9. Fernwärmeübergabestation

Bei Vorgabe für den Einbau einer Fernwärmestation entfallen folgende Leistungen:

Heizzentrale inklusive Steuerung (Brennwerttherme und Anbauteile). Die Direktbau GmbH lässt die Verrohrung der Heiß- Kaltwasserleitung bis vor die Hausstation ausführen. Die Fernwärmestation inklusive Montage aller erforderlichen Anschlüsse werden von den Bauherrn direkt an das zuständige Versorgungsunternehmen, bzw. der ausführenden Handwerksfirma in Auftrag gegeben und abgerechnet. Die entfallenden Leistungen sind selbstverständlich in der Kalkulation berücksichtigt.

10. Überdachungen

Überdachte Hauseingänge, Terrassen und sonstige Rücksprünge erhalten als Untersicht eine hochwertige Naturholzverkleidung aus Fichten-Profilholz.

Bei Stahlbetondecken sind die Untersichten als Sichtbeton ausgebildet. Erforderliche Stützen für Überdachungen werden wahlweise aus Pfeilermauerwerk, Holz- oder Stahlrohr erstellt.

11. Hauseingang

Falls vertraglich vereinbart, wird ein großzügiges, 100 cm tiefes Eingangspodest mit einem seitlichen Überstand von ca. 30 cm an beiden Haustürseiten und 2 Stufen erstellt. Sie haben die Wahl, den Belag in frostsicheren Fliesen oder Waschbeton in verschiedenen Farbnuancen ausgeführt zu bekommen.

12. Schornstein (Mehrleistung)

Einzugiger Abgasschornstein als hinterlüfteter und wärmegeprägter hochwertiger Fertigteilschornstein; der Schornsteinkopf wird doppelschalig ausgeführt und mit einer Schindelverkleidung (gegen MP Kamin- kopfverkleidung in Titanzink) versehen.

Material / Typen / Verarbeitung

- System „KLB“
- Fassadenschindeln „Braas Fulgerit“ für die Schornstein Kopfverkleidung, passend zur Dachsteinfarbe
- Inkl. Reinigungsklappe unter dem Dach falls technisch möglich
- inklusive Außenzuluft
- Ausstiegsfenster und Standroste gegen Aufpreis
- Alternativ Alu-Außen-Schornstein 1 oder 2wandig, Fabrikat Unitherm/Unitec

XIX. Sonstiges

Hausanschlüsse wie Wasser-, Elektro-, Gas-, Kanal- u. Telefonanschlüsse sowie Baugenehmigungs-, Katasteramts- und anfallende Bauabnahmegebühren Absteckung, Gebäudeeinmessung und Baustellensicherung sind nicht im Angebotspreis enthalten. Die in den Grundrissen/Ansichten dargestellten Einrichtungen und Ausstattungsdetails dienen lediglich der optischen Orientierung und gehören, insoweit sie nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind, nicht zum Bauleistungsumfang. Dunstrohrdurchbrüche im Außenmauerwerk werden nur bei rechtzeitiger Angabe vor Baubeginn gegen Aufpreis berücksichtigt. Sondergründungsmaßnahmen, Winterbeheizung, Wasserhaltung, Drainage, Klärgrube, Anlegen der Baustellenzufahrt, sowie eine über die Grasnarbe hinausgehende Baufeldfreimachung (Bäume, Schutt, Zäune, etc.), sind ebenfalls nicht im Preis enthalten. Die Befahrbarkeit des Grundstückes mit Fahrzeugen bis 28 to wird vorausgesetzt. Die Zufahrtsbreite beträgt mindestens 3,50 m. Die Beseitigung von anfallendem Bauschutt aus Eigenleistungsgewerken während der Bauzeit ist nicht im Angebotspreis enthalten; das Bauvorhaben wird in Bezug auf die vereinbarten Auftragsarbeiten besenrein übergeben. Mit Unterschrift bestätigt der Bauherr, dass neben den Ausführungen dieser Baubeschreibung keine weiteren mündlichen Absprachen/ Vereinbarungen über den Bauleistungsumfang mit der DIREKTBAU GmbH getroffen wurden. Änderungen der Zeichnungen, z. B. für den Bauantrag oder Änderungen und Mehrleistungen aufgrund der Statik, des Bodengutachtens, Auflagen der Baugenehmigung und ggf. Forderungen des Bezirkschornsteinfegers, nach Unterschrift der Baubeschreibung sind mit den darin gegebenenfalls dokumentierten Mehrleistungen nicht Bestandteil des Angebotspreises. Sind vom Bauleiter für die jeweilige Bank Bautenstandsberichte zu erstellen, werden diese dem AG mit 25,- € zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

Technische Änderungen auf Grund behördlicher Auflagen, Stand der Technik, Lieferschwierigkeiten, Änderungen und Weiterentwicklungen von Baumaterialien bleiben dem jeweiligen Auftragnehmer vorbehalten, soweit dies dem Auftraggeber zumutbar ist und keine Wertminderung darstellt. Die entsprechenden DIN- Vorschriften werden selbstverständlich eingehalten. Sollten jedoch modernere Baustoffe und Bautechniken zu den in den DIN – Vorschriften beschriebenen einen technischen Fortschritt darstellen, so behält sich der jeweilige Auftragnehmer vor diese einzuarbeiten.

Aufgrund verschiedener geografischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt. Für die Erstellung des Hauses wurden kalkulatorisch die Winterzonen 1 und 2, die Erdbebenzone 0, Schneelasten bis 0,85 kN/m² zugrunde gelegt. Zusätzliche Kosten, die abweichend von diesen Grundlagen entstehen, werden im Rahmen von Zusatzaufträgen vereinbart.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im HWR im Erdgeschoss eingeplant.

XX. Benötigte Unterlagen für Erstellung eines Bauantrages

- | | |
|---|---------------------------------|
| ▪ 4 Lagepläne im Maßstab 1:500 | = Katasteramt |
| ▪ 2 Übersichtspläne | = Katasteramt |
| ▪ Original Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung und evtl. örtl. Vorschriften (keine Kopien) in der letzten Fassung! | =Stadt- oder Gemeindeverwaltung |
| ▪ Kanaltiefenplan | =Stadt- oder Gemeindeverwaltung |
| ▪ Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstückes z.B. notarieller Kaufvertrag, aktueller Grundbuchauszug | =Notar |
| ▪ Finanzierungsbestätigung / Kreditvertrag | = Bank etc. |
| ▪ Plan mit Aufbauhöhen des Straßenbelages | =Gemeinde / Vermesser |

XXI. VEREINBARUNGEN / ERGÄNZUNGEN

Ja Nein Eine zusätzliche Qualitätskontrolle durch den TÜV – Nord oder einer vergleichbaren Institution wird vom AG gegen Aufpreis in Auftrag gegeben! (4 Einzelabnahmen, plus 1 Endabnahme)

XXII. Wichtige Hinweise

Jeder Baukörper hat einen individuellen Energiebedarf. Die eventuell in unserem Angebot enthaltenen Luft- oder Erdwärmepumpen inkl. Speichergröße, Solarthermieanlagenfläche und Größe der Be- und Entlüftungsanlage müssen nach Erstellung der Wärmebedarfsberechnung ggf. in ihrer Dimensionierung angepasst werden. Verkleinerungen dieser Anlagen gehen zu Gunsten, notwendige Vergrößerungen als Mehrpreis zu Lasten, des AG.

Durch die Lage des Hauses auf dem Grundstück (fehlende Südausrichtung), oder durch eine Veränderung der Fensterflächen kann eine Ergänzung der haustechnischen Komponenten, oder des Dämmungsaufbaus notwendig werden. Um die KfW Effizienzhaus 70/55 oder Passivhausvoraussetzungen zu behalten, können dann die erforderlichen Zusatzleistungen gegen Aufpreis mit einem Zusatzauftrag vereinbart werden.

Der Bauherr hat im Rahmen des Dienstleistungsauftrages Anspruch auf die Erfüllung der EnEV 2009 und des EE Wärme Gesetzes 2009. Eine Verbesserung dieser Werte ist ohne Sondervereinbarung nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Diese Baubeschreibung wurde mit dem AG durchgesprochen und als Grundlage des Baudienstleistungsvertrages anerkannt.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Bauherr)

(Direktbau)