



BAUBESCHREIBUNG

Herzlich Willkommen bei SchlösserHaus!

Die hier vorliegende Baubeschreibung eines SchlösserHauses® zählt den Leistungs- und Lieferumfang der Grundausstattung auf, der im Festpreis enthalten ist. Wünscht der Auftraggeber (AG) Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen (z.B. Sonderwünsche, Ausbaumaßnahmen im DG, Eigenleistungen etc.), sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich, die in den Sondervereinbarungen im Hausvertrag geregelt werden.

Sofern „wahlweise“ mehrere Material- und Ausführungsmöglichkeiten beschrieben werden, verstehen sich diese ohne Mehr- bzw. Minderpreis.

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wird nach den für das Einfamilienhaus geltenden Normen und Vorschriften gebaut.

Grundlage der Bauausführung bilden die „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“, wobei die Ausführung der Leistungen, welche nicht näher beschrieben sind, nach Wahl des Auftragnehmers ausgeführt wird. Ausführungsdetails können auf Grund konstruktiver oder bautechnischer Forderungen von den Zeichnungen oder der nachfolgenden Baubeschreibung abweichen.

Der Leistungsumfang „Bodenplatte“ (BP) ist nachfolgend jeweils gekennzeichnet mit

BP

Der Leistungsumfang „Ausbaukeller“ ist nachfolgend jeweils gekennzeichnet mit

AK

Der Leistungsumfang „Keller Schlüsselfertig“ ist nachfolgend jeweils gekennzeichnet mit

KS

Der Leistungsumfang „Ausbauhaus ab Oberkante BP/Kellerdecke“ ist nachfolgend gekennzeichnet mit

AH

Der Leistungsumfang „Schlüsselfertig ab Oberkante BP/Kellerdecke“ ist nachfolgend gekennzeichnet mit

SF

Sind diese Kürzel bei Leistungspositionen nicht aufgeführt, sind diese nicht enthalten.



ALLGEMEINES

A1. Architekten- und Ingenieurleistungen

AH SF

Folgende Architekten- und Ingenieurleistungen sind für die vertraglich vereinbarten Bauleistungen im Festpreis enthalten:

- Technische und gestalterische Beratung
- Ausarbeitung und Erstellung des Bauantrages mit einer möglichen Anpassungsplanung für das SchlösserHaus® (Maßstab 1:50) in dreifacher Ausfertigung mit Grundrissen, Schnitten, Ansichten, Wohnflächen- und Raumberechnung, Baubeschreibung, Antragsformularen und Statistiken für die Bauordnungsämter
- Erstellen eines Energiepasses gemäß neuester Energieeinsparverordnung
- Übergabe an die Bauaufsichtsbehörde: Statik, Wärme- und Schallschutznachweis (wenn gefordert) für das Objekt
- Koordination der übertragenen Leistungen gemäß Hausvertrag

Zusätzlich zu den vorgenannten Standardleistungen übernimmt der Auftragnehmer (AN) gegen gesonderte Berechnung folgende Leistungen:

- Ausarbeitung der Bauvoranfrage
- Garagenplanung
- Entwässerungsplanung
- Sonderplanungen (Schwimmbäder, Anbauten, Haustechnik, Elektro, Außenanlagen)

Wenn die Planung auf Veranlassung des AG nachträglich geändert wird, ist dies vergütungspflichtig. Die anfallenden Kosten werden nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) abgerechnet.

Alle Abnahme-, Genehmigungs- und Prüfgebühren sowie die Kosten für amtliche Grundstücks-, Vermessungs- und Bestandspläne, ebenso die Kosten für die Änderung der Ausführung auf Grund behördlicher Auflagen, evtl. auch nach Auflagen des Prüfstatikers, werden vom AG gesondert übernommen.

Um die Planung qualifiziert durchführen zu können, sind vom AG folgende Voraussetzungen zu erbringen bzw. zu veranlassen:

- *Nachweis des baureifen Grundstückes*
- *Vorlage des Katastrerauszeuges (nicht älter als 3 Monate)*
- *Vorlage des Grundbuchauszeuges*
- *evtl. Vorlage eines Baugrundgutachtens*
- *Sämtliche Schachtscheine und Anschlussgenehmigungen der Versorgungsträger*
- *Lage- und Höhenplan vom Öffentlich bestellen Vermesser*

A2. Vor Baubeginn

Vor dem eigentlichen Baubeginn sind durch den AG folgende Voraussetzungen zu schaffen:

- *alle zur Einmessung Ihres Hauses notwendigen Grenzsteine müssen auf dem Grundstück vorhanden und sichtbar sein*
- *Baustrom und Bauwasser werden durch den AG zur Verfügung gestellt (im 20m Bereich der Baustelle)*
- *Vermesser muss auf Schnurgerüst abstecken*

A3. Baustelleneinrichtung

AH SF

Der AN stellt folgende Baustelleneinrichtungen für die durch den AN durchzuführenden Leistungen: Schnurgerüst, Baustellentoilette, Werkzeugcontainer, Gerüst und eventuell Kran.

Durch den AG ist sicherzustellen:

Der Baustromanschluss muss mit mindestens 380V und 32A abgesichert sein, beim Bauwasseranschluss müssen mindestens 4 bar Wasserdruck an einer dauerhaft frostsicheren Zapfstelle zur Verfügung stehen.

Entsorgung von Baustellenabfällen.

Der Bauplatz und die Baustelle müssen geeignet sein, mit Fahrzeugen und Montagekran (bis 40t Gesamtgewicht) bis an die Baugrube fahren zu können, eventuell sind Schutzmaßnahmen für Bäume, Pflasterungen etc. zu veranlassen. Es sind ausreichend Lagermöglichkeiten für Materialien und Erdaushub auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Eventuell störende Leitungen und Kabel müssen umverlegt oder geschützt werden.



BAUBESCHREIBUNG BODENPLATTE

B1. Erdarbeiten

BP

Oberbodenabtrag bis D = 30 cm und seitliche Lagerung auf der Baustelle, bis maximal 10 m Entfernung.
Aushub der Streifenfundamente (Frostschürze) bis B/H=40/80cm und dessen seitliche Lagerung auf der Baustelle im Bereich bis 10m, Bodenklasse 3-5.
Boden im Bereich der Bodenplatte für die Schmutzwässer bis 40 cm Tiefe ausheben und nach Einbau der Entwässerungsröhre mit geeignetem Material wieder verfüllen.

Eventuelle Tiefengründungen und Bodenaustausch sind nicht im Preis enthalten.

B2. Entwässerungsarbeiten, Leerrohre

BP

Entwässerungsröhre aus KG bis DN100 für die Schmutzwässer mit allen Abzweigen, Passstücken und Winkeln aus PVC unterhalb der Bodenplatte bis in den Arbeitsraum (ca. 0,50 m vor der Bodenplatte) im vorgeschriebenen Gefälle verlegen. Die Stützen oberhalb der Bodenplatte sind bis 15 cm lang. Enthalten sind die Entwässerungsröhre, die laut Erdgeschossstandardplänen erforderlich sind.

Regenleitungen und Entwässerungsleitungen außerhalb der Bodenplatte sind Zusatzleistungen und nicht im Preis enthalten.

B3. Sauberkeitsschicht

BP

Einbringen und Verdichten einer bis 15cm dicken Sauberkeitsschicht aus Kies, Betonrecycling, Schotter oder gleichwertigem Material unter der Bodenplatte.
Lieferrn und Verlegen einer Folie zwischen Sauberkeitsschicht und Bodenplatte.

Mehreinbau Kies oder Bodenaustausch aufgrund örtlicher Gegebenheiten sind zusätzlich zu vergüten.

B4. Fundament

BP

Frostschürze

Frostfreie Gründung der Frostschürze (oder Streifenfundamente) aus Beton C20/25, B/H= bis 40/80cm ohne Bewehrung gegen Erdreich betoniert.

Bei Fundamenten unterschiedlicher Gründungshöhe werden die Abtreppungen gesondert berechnet. Das betrifft auch einzelne Stützenfundamente, die nicht im Standardgrundriss enthalten sind.

Bodenplatte

Bodenplatte aus Beton, bis zu 25 cm dick aus „WU-Beton“ Betongüte C25/30, herstellen einschließlich Betonieren, Verdichten, eben Abziehen inklusive erforderlicher Stahlbewehrung oder Stahlfasern.
Die Plattenränder werden bei den Außenputzarbeiten gedämmt.

Fundamenterder

Fundamenterder aus feuerverzinktem Eisen einschließlich Anschlussfahne gemäß den VDE-Vorschriften liefern und einbauen.



BAUBESCHREIBUNG KELLER

K1. Erdarbeiten KS

Aushub der Baugrube bis zur geplanten Gründungssohle inklusive der notwendigen Arbeitsräume und seitliche Lagerung des Aushubes auf der Baustelle bis 10 m Entfernung, Bodenklasse 3-5.
Wiederverfüllen der Arbeitsräume bis Höhe des vorhandenen Geländes.

Eventuelle Tiefengründungen, Bodenaustausch und Abfuhr des Aushubes und Geländemodellierungen sind nicht im Preis enthalten. Durch Hanglagen ist ebenfalls mit Mehrkosten zu rechnen.

K2. Sauberkeitsschicht KS

Einbringen und Verdichten einer ca. 5 cm dicken Sauberkeitsschicht aus Beton oder einer bis 10 cm dicken Sauberkeitsschicht aus Frostschutzkies, Betonrecycling, Schotter oder gleichwertigem Material.
Liefen und Verlegen einer PE-Folie mit zwischen Sauberkeitsschicht und Bodenplatte.

K3. Fundament AK KS

Bodenplatte

Kellerboden aus Stahlbeton C25/30 „WU-Beton“, bis 25 cm dick, herstellen, einschließlich Betonieren, Verdichten, eben Abziehen inklusive Stahlbewehrung.

Fundamenterder

Fundamenterder aus feuerverzinktem Eisen einschließlich Anschlussfahne gemäß den VDE-Vorschriften liefern und einbauen.

K4. Außen- und Innenwände AK KS

Außenwände

Errichten der Kelleraußenwände gemäß Kellerstandardplänen, einschließlich Anlegen und Überdecken der Tür- und Fensteröffnungen. Grundlage für die Bemessung der Kelleraußenwände sind die statische Berechnung sowie die DIN-Vorschriften. Die Wandplatten sind schalungsglatt mit noch sichtbaren Stoßfugen.

Material: Stahlbeton C25/30 „WU-Beton“
Dicke: 250 mm
Lichte Raumhöhe: ca. 2,20 m

Die bei einer größeren Erdanschüttung (H = 2,00 m) eventuell erforderlichen Aussteifungsmaßnahmen sind im Preis nicht enthalten und werden ggf. separat berechnet.

Tragende Innenwände

Die tragenden Innenwände bestehen aus:

Material: Stahlbeton C20/25
Dicke: 200 mm

K5. Feuchtigkeitsabdichtung KS

Die Stahlbetonwände und Bodenplatte erfüllen die Anforderungen einer „Weißen Wanne“. Die Fugenabdichtung erfolgt mittels bituminierter Fugenbleche. Damit gilt der Keller als sicher gegen **DRÜCKENDES Wasser**.

K6. Kellerdecke AK KS

Stahlbetondecke gemäß statischer Berechnung. Die Deckenoberfläche wird entsprechend den vorgeschriebenen Höhentoleranzen erstellt. Die Unterseiten Deckenplatten sind schalungsglatt mit eventuell noch sichtbaren Fugen.

Es werden sämtliche Öffnungen und Deckendurchbrüche gemäß Standardplänen angelegt.
Die Gesamtdicke der Decke beträgt bis zu 200 mm.

K7. Kellerfenster AK KS

Liefen und Montieren von Kellerfenstern aus Kunststoff weiß als Kippfenster mit Isolierverglasung Größe ca. 100/60 cm.



K8. Kellerinnentreppe

KS

Die Verbindung von Erd- und Kellergeschoss erfolgt über eine Vollholztreppe aus **Buche**. Die Wangen und Trittstufen haben eine Stärke von mind. 40 mm. Das Innensteiggeländer besteht aus zylindrisch gedrehten Stäben, der Handlauf ist glatt und oben abgerundet, die An- und Austrittspfosten glatt mit den Maßen ca. 80/80 mm. Alle Holzteile werden mit fertiger Oberfläche geliefert (Klarlack).

Optional sind auch andere Holzarten (Fichte, Kiefer, Birke, Eiche, Mahagoni) oder Steinstufen lieferbar. Ebenso kann die Treppe als Zweiholmtreppe oder Betontreppe mit verschiedenen Belägen und Geländern geordert werden.

K9. Elektroinstallation

KS

Die gesamte Elektroinstallation wird nach VDE Vorschriften und EVU ausgeführt.

Jeder Kellerraum erhält eine Ausschaltung auf einen Deckenauslass und eine Steckdose unter Schalter. Der Treppenaufgang erhält eine Wechselschaltung auf einen Wandauslass. Fabrikat: „**BUSCH-JÄGER Busch-Duro 2000**“. Die Elektroinstallation wird auf der Wand verlegt.

K10. Kellerinnentüren

KS

Alle Kellerinnentüren sind hochwertige glatte Melamin beschichtete Türen mit Aluminium-Drückergarnitur „**HOPPE Verona**“ Langschild. Die Türblatteinlage besteht aus einer Röhrenspanplatte. Folgende Dekorarten stehen zur Auswahl:

- Buche
- Eiche hell
- Esche weiß
- Uni weiß

K11. Malerarbeiten

optional

Decken und Wände

Abkleben und Schützen von Bauteilen mit Folie. Die Stoßfugen der Stahlbetondecke und Stahlbetonwände werden glatt verschlossen. Oberflächenqualität Q1, d.h. kleine Riefen und Grate sind zulässig.

Wände und Decken werden anschließend zweifach mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Handelt es sich um ein offenes Treppenhaus, werden die Wände im Treppenhaus tapeziert.

Fußböden

Die Fußböden erhalten einen zweifachen Betonanstrich in grau.



BAUBESCHREIBUNG AB OK BODENPLATTE/KELLER

1. Mauerwerk Erdgeschoss (Obergeschoss)

AH SF

Die Außenwände bestehen aus 365 mm starken hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen mit einem U-Wert von 0,26W/m²K oder aus 240 mm starken Porenbetonsteinen mit anschließender Dämmung (U-Wert 0,16W/m²K). Alle Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls mit Porenbetonsteinen errichtet.

Die Rohbauhöhe (Abstand Rohfußboden - Unterkante Decke) im Erdgeschoss beträgt ca. 2,625 m.

Wahlweise kann das Mauerwerk auch mit Hochlochziegel oder Kalksandstein erstellt werden.

2. Mauerwerk Dachgeschoss

AH SF

Die Giebelwände und der eventuelle Drempe des Dachgeschosses (soweit vorhanden) bestehen ebenso wie das Erdgeschossmauerwerk aus Porenbetonsteinen in der gleichen Dicke. Der Giebel und der eventuelle massive Drempe erhalten ringsumlaufend einen statisch erforderlichen Ringbalken und Drempestützen aus Stahlbeton.

Die Rohbauhöhe im Dachgeschoss (Abstand Rohfußboden - Kehlbalkenlage) beträgt ca. 2,55 m.

3. Feuchtigkeitsabdichtung

AH SF

Unter dem aufgehenden Mauerwerk ist eine horizontale Abdichtung gegen Bodenfeuchte vorgesehen. Der Spritzwasserbereich wird mit einer mineralischen Dichtschlämme geschützt.

4. Geschossdecken

AH SF

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken ausgeführt.

Die Gesamtdicke der Decke beträgt bis zu 200 mm.

Die Unterseiten der Deckenplatten sind schalungsglatt mit eventuell noch sichtbaren Fugen. Es werden sämtliche Öffnungen und Durchbrüche gemäß Standardplänen angelegt.

Ist das Dachgeschoss nicht ausbaufähig (z.B. bei Bungalowhäusern und Stadtvillen) entfällt die Stahlbetondecke.

Die Decken werden dann als Holzbalkendecke errichtet (Zimmerarbeiten).

5. Zimmerarbeiten

AH SF

Bei allen Dachkonstruktionen wird Nadelholz der Sortierklasse S10 Schnittklasse A/B, ausgelegt für eine Schneelast von 0,75kN/m² verwendet. Alle konstruktiven Holzteile sind gemäß DIN 68800 imprägniert. Zum Schutz vor Fäulnis, Pilz- und Insektenbefall kommen ausschließlich umweltfreundliche PCP - freie Holzschutzmittel zum Einsatz. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt.

Die Dachüberstände betragen üblicherweise ringsumlaufend ca. **50 cm** (Abweichung laut Zeichnung). Der Ortgang und die Traufseiten sind mit einseitig gehobelten Faserbrettern, 19mm starken Nut-Feder-Brettern, als Aufsparenschalung (Sparrenköpfe bleiben sichtbar und sind gehobelt) oder als Dachkasten (Sparrenköpfe sind nicht sichtbar) verkleidet. Die Aufsparenschalung wird mit Stellbrettern, welche zwischen den Sparren eingebaut werden, vervollständigt. Die Schalungsbretter werden unbehandelt eingebaut.

Streichen der außen sichtbaren Hölzer mit einer hellen offenporigen Holzschutzlasur.

6. Dachdeckerarbeiten

AH SF

Die komplette Dachfläche wird mit einer atmungsaktiven, dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn bedeckt, welche mit imprägnierten Konterlatten gesichert wird. Danach wird das Dach in den jeweils notwendigen Abständen mit scharfkantigen Dachlatten S10 in der erforderlichen Stärke eingelattet. Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen.

Die Betondachsteine stehen in den Standardfarben:

- Rot
- Braun
- Schwarz

zur Auswahl.

Enthalten beim Verlegen sind ebenfalls alle erforderlichen Formsteine für Ortgang, First sowie ggf. Gratpfänger und Walmkappen (nicht bei allen Dachneigungen möglich!).

Vervollständigt wird das Dach mit einem Sanitärlüfter, eventuell Lüftersteinen für Solarzellenanschlüsse und eventuell vorhandenen Dachwohnraumfenstern.

Gauben erhalten die gleiche Dachdeckung wie das Hauptdach. Gaubenwände außen (Vorderseiten etc.) werden mit schwarzen Faserzementplatten verkleidet.



7. Dachklempnerarbeiten

AH SF

Die Dachrinnen werden aus Titanzinkblech im 333-er Zuschnitt als halbrunde, vorgehängte Rinnen einschließlich aller erforderlichen Formstücke installiert. Dazu gehören 45° Fallrohrbögen, Traufenfußbleche, Rinnen-einhangstutzen, Rinnenböden, Außen- und Innenecken. Fallrohre DN100 werden bis ca. 10 cm unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in gleicher Materialform angebracht und werden in den erforderlichen Abständen an der Außenwand befestigt. Kehlen werden ebenfalls aus Titanzinkblech mit Stehfalz gefertigt. Sichtbare Breite des Kehlbleches ca. 100 mm,

Grundleitungen ab Fallrohr und Standrohre sind nicht enthalten.

8. Haustür

AH SF

Die Kunststoff-Haustür besteht aus hochschlagzähem, wetter- und lichtbeständigem Mehrkammerprofilen in kantiger Profilloptik. Farbe des Rahmens und Flügels ist innen, wie außen weiß, die umlaufende Lippendichtung gewährleistet die Winddichtigkeit.

Als Türfüllung wird eine Kunststofffüllung weiß eingesetzt mit Glas plan. **Ug-Wert 0,6 W/m²K**. Bemusterung nach SchlösserHaus „Trend“.

Die Haustür wird mit einbruchhemmender Dreifachverriegelung mit Profilzylinderschloss und drei Schlüsseln geliefert. Das Profilzylinderschloss ist mit **Not- und Gefahrenfunktion** ausgestattet.

In der Grundausstattung ist außen eine Griffstange und PZ-Rosette aus **Edelstahl** mit **Aufbohrschutz** montiert. Auf der Innenseite ist eine Edelstahlklinke befestigt.

Die Größe der Haustür beträgt ca. 1100/2150 bzw. nach Grundriss. (eventuelle Seitenteile sind standardmäßig Festverglasungen). Der Einbau erfolgt nach den neuesten RAL-Richtlinien.

9. Fenster

AH SF

Fassadenfenster

Die Fenster in den Wohngeschossen sind aus innovativen Mehrkammer-Kunststoffprofilen und ergeben ein verbessertes Wärmeschutzverhalten, das besonders auf die strengen Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung zugeschnitten ist. Die Profile bestehen aus hochschlagzähem, wetter- und lichtbeständigem, voll recyclingfähigem PVC in der **Farbe Weiß, Profildicke mind. 70 mm als 5-Kammer-Profil**. Jedes Fenster ist mit einem wärmegeprägten Fensterbankanschlussprofil ausgestattet, das passend zur jeweiligen Art der Fensterbank montiert wird (meist 30 mm).

Alle Fenster werden werkseitig ausschließlich mit Markenbeschlägen ausgestattet.

Bereits in der Fenster-Grundausstattung ist ein Drehkipp-Beschlag mit Pilzkopfverriegelung enthalten, der auch in Kippstellung aktiv ist und ein gewaltsames Öffnen des Fensters wesentlich erschwert. Es wird Wärmeschutzglas als 3-fach Isolierverglasung mit Edelgasfüllung und einem **Ug-Wert=0,6 W/m²K** vorgesehen.

Die Fenster und Terrassentüren erhalten Fenstergriffe aus Kunststoff weiß.

Rollläden

Alle rechteckigen Fenster der Wohngeschosse erhalten Rollläden aus Kunststoff.

Dachwohnfenster - Allgemein

Für Fenster in Dachflächen werden „VELUX“-Schwingfenster eingebaut. Es kommen „VELUX Thermo-Star **GGU Favorit**“ - Fenster mit Kunststoffoberfläche weiß zum Einsatz, Ug=1,1W/(m²K)

Alle Fenster werden mit dem Original „VELUX Eindeckrahmen“ in Aluminium einbrennlackiert grau und „VELUX BDX 2000“ Dämm- und Anschluss-Set geliefert.

10. Außenputz

AH SF

Nur Häuser ohne Vollwärmedämmsystem

Die Außenfassade erhält ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke einen **Leicht-Unterputz**, einen hervorragend für hochwärmedämmende Wandbaustoffe geeigneten Grundputz in der Mindeststärke von 15 mm. In den Unterputz wird vollflächig Armierungsgewebe zur Rissvermeidung eingebettet.

Nur Häuser mit Vollwärmedämmsystem

Die Außenfassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem D=160 mm und Panzergewebe mit Eckverstärkungen. Der Dämmwert der Außenwand: **U-Wert von 0,16 W/m²K**.

Alle Häuser

Es wird ein dekorativer, vielseitiger, strukturierbarer Edelputz für außen eingesetzt (Kratzputzstruktur Korngröße 3 mm) Er ist witterungsbeständig, hervorragend Wasser abweisend durch eine spezielle Bindemittel-Kombination, dabei ausgezeichnet diffusionsfähig gegenüber Wasserdampf und Kohlendioxid, Standardfarbe ist Weiß.

11. Innenputz

SF

Die gemauerten Wände des Erd- und des Dachgeschosses erhalten einen geglätteten Kalk-Gips-Putz inkl. Eckschutzschienen, das bedeutet, der Putz wird mit der Richtlatte abgezogen und mit einem Putzbrett feucht geglättet.

Die Wände sind danach tapezierfertig und geeignet zur Weiterbearbeitung mit mittelschweren bis schweren Tapeten und Raufaser.

12. Sohlbänke (Außenfensterbänke)

AH SF

An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächenfenstern, Terrassen- und Balkontüren, werden außen Aluminiumfensterbänke eingesetzt. Die Fensterbänke werden mit Anti-Dröhnband eingesetzt. Es sind folgende Oberflächen wählbar:

- eloxiert in EV 1
- RAL 9016 weiß einbrennlackiert.

13. Fensterbänke (Innenfensterbänke)

SF

Fensterbänke im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden als **Steinfensterbänke „Jura-Marmor“** eingebaut. Die Dicke der Fensterbänke beträgt 20 mm. Die Sichtseiten sind poliert und gefast.

14. Geschosstreppe

SF

Die Verbindung der Geschosse ab Erdgeschoss erfolgt über eine **Vollholztreppe aus Buche**. Die Wangen und Trittstufen haben eine Stärke von ca. 40 mm (bzw. nach statischen Erfordernissen). Das Innensteiggeländer besteht aus zylindrisch gedrehten Stäben, der Handlauf ist glatt und oben abgerundet, die An- und Austrittspfosten glatt mit den Maßen ca. 80/80 mm. Das Geländer wird in der gleichen Holzart gefertigt. Alle Holzteile werden mit fertiger Oberfläche geliefert (Klarlack).

Optional sind auch andere Holzarten (Kiefer, Birke, Eiche, Mahagoni) oder Steinstufen lieferbar. Ebenso kann die Treppe als aufgesetzte Ganzholztreppeanlage, Zweiholmtreppe oder Betontreppe mit verschiedenen Belägen und Geländern geordert werden.

15. Trockenbauarbeiten

SF

Kehlbalkendecke zum nicht ausbaufähigen Dachgeschoss (z.B. bei Bungalowhäusern)

Die Holzbalkendecke zum nicht ausbaufähigen Dachgeschoss wird mit Mineralwolle in einer Stärke von **240mm** zwischen den Deckenbalken gedämmt. Danach erfolgt das Anbringen einer Dampfsperre aus PE-Folie. Die Unterseite der Decke wird mit Gipskarton Dicke 12,5 mm verkleidet. Verbleibende Fugen und noch sichtbare Schrauben sind fachgerecht tapezierfertig verspachtelt.

Dachschräge / Kehlbalkendecke des ausgebauten Dachgeschosses

Die Kehlbalkendecke zwischen Dachgeschoss und Spitzboden sowie die Dachschrägen erhalten eine Wärmedämmung zwischen den Sparren / Kehlbalken mit Mineralwolle in einer Stärke von **240 mm**. Danach erfolgt das Anbringen einer Dampfsperre aus PE-Folie, Stöße winddicht verklebt. Die Unterseite der Decke wird mit Gipskarton Dicke 12,5 mm verkleidet. Verbleibende Fugen und noch sichtbare Schrauben sind fachgerecht tapezierfertig verspachtelt

Nichttragende Innenwände

Die nichttragenden Innenwände im Dachgeschoss / Obergeschoss werden als einfach beplankte Metallständerwände errichtet. Sie bestehen üblicherweise aus 75 mm breiten Metallständern mit Mineralwolle-Dämmung und sind beidseitig mit Gipsplatten D = 12,5 mm versehen. Die Wände sind tapezierfertig verspachtelt.

Wände und Decken in Feuchträumen erhalten als Beplankung imprägnierte Feuchtraumplatten D = 12,5 mm. Die zu fliesenden Wände werden grundsätzlich doppelt beplankt. Sichtbar verlegte Leitungen im Bad werden verkleidet.

Drempel

Der Drempel des Dachgeschosses wird mit Gipskarton verkleidet. Die Platten werden tapezierfertig verspachtelt. Der Spitzboden ist standardmäßig nicht ausgebaut. Der Zugang erfolgt über eine Bodentreppe (ohne Lukengeländer).

16. Elektroinstallationen

SF

Die gesamte Elektroinstallation wird nach VDE Vorschriften und EVU ausgeführt. Die Stromverteilung besteht aus einem Zählerschrank, Zähler und Stromverteiler. Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromverteilers sind im Festpreis enthalten. Es werden Großflächenschalter und Steckdosen mit weißer Abdeckplatte eingebaut Fabrikat „**BUSCH-JÄGER Busch-Duro 2000**“ in den Farben reinweiß oder weiß. Kabel für Antennen- und Telefonanschlüsse werden vom HA-Raum zu den entsprechenden Räumen geführt.

Schalter, Steckdosen, Wand- und Deckenauslässe sind wie folgt vorhanden:



Windfang Flur EG	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose unter Schalter 1 Klingel 1 Telefondose mit Telefonkabel
Flure, Dielen, Treppenaufgang Küche	1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Spülmaschinensteckdose 1 Kühlschranksteckdose 1 Herdanschlussdose
Wohnzimmer	2 Ausschaltungen auf 1 Brennstelle 1 Steckdose unter Schalter 4 Doppelsteckdosen 1 Antennendose mit Koax-Kabel
Kinderzimmer/Schlafzimmer/Gast/Arbeit	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen 1 Antennendose mit Koax-Kabel in einem Zimmer
Bad	2 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Doppelsteckdose
WC, Vorrat, Abstellraum, Ankleide	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Steckdose unter Schalter
HA-Raum	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 2 Doppelsteckdosen Anschluss der Heizung 1 Steckdose unter Schalter
Spitzboden Eingangsbereich Balkon/Terrasse	1 Ausschaltung mit Leuchtschalter auf 1 Brennstelle 2 Wandauslässe 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle 1 Ausschaltung auf 1 Steckdose

20 Installationselemente (Schalter, Wandauslass, Deckenauslass, Steckdose) können noch frei verteilt werden.

Ein extra Zählerplatz für die Wärmepumpe ist gegen Mehrpreis möglich.

17. Heizung SF

Das SchlösserHaus® bietet in der Grundausstattung ein energiesparendes, zeitgemäßes Heizungssystem. Dies gilt für die Regeltechnik ebenso wie für den Heizkessel. Es wird immer eine Warmwasser-Zentralheizung eingebaut.

Fußbodenheizung

Es wird eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen eingebaut. Eine individuelle Raumtemperatur-Regelung erfolgt durch automatisch arbeitende Thermostatventile.

Heizleitungen

Alle Heizleitungen bestehen aus vernetztem PE-Rohr in den erforderlichen Dimensionen, inklusive aller nötigen Isolierungen und Befestigungen. Die Heizleitungen werden unsichtbar in der Estrich-Dämmschicht verlegt.

Wärmeerzeuger und Zubehör

Es wird eine Erdwärmepumpe (Sole-Wasser-Wärme-Pumpe) oder Luft-Wasser-Wärme-Pumpe mit Warmwasserspeicher eingebaut. Außentemperaturabhängige, vollautomatische Regelung der Heizungsvorlauftemperatur ohne Nachtabsenkung und Einzelraumregelung.

Optional können auch andere Heizungssysteme (z.B. Gas-Brennwerttherme oder Pelletofen) geordert werden.

Die Horizontal- oder Vertikalkollektoren für die Sole-Wasser-Wärme-Pumpe sind nicht enthalten und sind von den jeweiligen geologischen und wasserrechtlichen Gegebenheiten abhängig.

18. Sanitärinstallation SF

Die Abflussrohre bestehen nach örtlichen Vorschriften aus Kunststoffrohren in den nach DIN erforderlichen Querschnitten. Sie werden an die vorhandenen Grundleitungen angeschlossen und über dem Dach entlüftet.

Die Wasserleitungen werden in Kunststoff (vernetztes PE-Rohr) in den erforderlichen Dimensionen ausgeführt. Ab der bauseits zu erbringenden Wasseranschlussstelle im Hausanschlussraum (Wasserzähler des jeweiligen Versorgers) wird der Hauswasseranschluss über eine rückspülbare Druckminderer - Filterkombination zur Heizung, in Küche, WC und Bad geführt.



Küche, WC und Bad erhalten außerdem Warmwasseranschlüsse, welche zentral vom Speicher zu den Entnahmestellen geführt werden. Leitungen werden teils sichtbar, teils nicht sichtbar verlegt. Im Bereich des Hausanschlusses (der Heizzentrale) sind abweichend davon alle Leitungen auf der Wand verlegt.

Hausanschlussräume erhalten folgende Ausstattung:

- Außenarmatur frostsicher
- Waschmaschinenanschluss mit verchromtem Geräteanschlussventil und Abfluss (eventuell in WC oder Bad)

Küchen erhalten folgende Ausstattung:

- Eckventil ½" für die bauseits anzuschließende Spüle
- Kombieckventil für den bauseits anzuschließenden Geschirrspüler

WC's erhalten folgende Ausstattung (Sanitärgegenstände: deutsche Markenfabrikate in der Farbe Weiß):

- Handwaschbecken weiß; Größe 450/400 mm mit Einhand- Waschtischbatterie inkl. Ablaufgarnitur verchromt
- Tiefspül-WC weiß wandhängend; mit Wandeinbau-Spülkasten mit Betätigungsplatte weiß mit Spülstopp und WC Sitz Kunststoff weiß

Bäder erhalten folgende Ausstattung (Sanitärgegenstände: deutsche Markenfabrikate in der Farbe Weiß):

- Waschtisch weiß, Größe: 600/465 mm mit Einhand- Waschtischbatterie inkl. Ablaufgarnitur verchromt
- Tiefspül-WC weiß wandhängend; mit Wandeinbau-Spülkasten mit Betätigungsplatte weiß mit Spülstopp und WC Sitz Kunststoff weiß
- Körperform-Badewanne weiß aus Acryl, Größe 1700/750 mm mit Styropor-Träger zum Einfließen, Wannenbatterie Chrom mit Wandbrausehalter, Brauseschlauch und Handbrause Chrom inkl. Excenter - Ab- und Überlaufgarnitur verchromt
- Duschwanne weiß aus Acryl, Größe 800/800 mm, Höhe 300 mm mit Styropor-Träger zum Einfließen, Duschbatterie Chrom mit Wandbrausehalter, Brauseschlauch und Handbrause Chrom inkl. Ablaufgarnitur verchromt und Dusch-Eckeinstieg mit Echtglastür, Profile silberfarben

Andere Farben und Sanitärgegenstände sind auf Anfrage gegen Mehrpreis möglich.

19. Estricharbeiten

SF

Im Erd- und Dachgeschoss wird ein schwimmender Estrich mit Wärmedämmung und Trittschalldämmung sowie umlaufenden Randdämmstreifen eingebaut. Der Fußbodenaufbau richtet sich nach DIN18560 der aktuellen EnEV- und Schallschutzverordnung. Alle notwendigen Dehnungsfugen sind vorhanden.

20. Fliesenarbeiten

SF

Fliesen sind bis zu einem Materialwert von **25,00 €/m²**, inklusive der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer, enthalten. Die Fliesen werden im **Fliesenzentrum Leipzig** bemustert.

Wandfliesen

Bäder werden an den geraden Wänden bis **raumhoch** ringsumlaufend gefliest. Bade- und Duschwannen mit Styropor-Trägern werden eingefliest. Kanten erhalten Profilschienen aus Kunststoff weiß.

WC's werden an der Installationswand des Waschbeckens bis in die Höhe von ca. 2,00m gefliest.

Die Wände des Spritzbereiches werden unter den Fliesen mit einer 2-fachen Streichisolierung versehen. In den Ecken zwischen Estrich und aufgehenden Wänden wird zusätzlich Dichtband eingelegt.

Dehnfugen werden mit Silikon oder Acryl verschlossen.

Bodenfliesen

Windfang (wenn nicht vorhanden der Flur des Erdgeschosses), Küche, HA-Raum im EG, Vorratsraum, Bäder und WC's erhalten Bodenfliesen. Im Bereich der aufgehenden ungefliesenen Wände wird der Sockel gefliest. Der Estrich der Bäder erhält vor der Verlegung eine zweifache Streichisolierung. Im Übergang der Türen werden Messingschienen eingebaut. Dehnfugen werden mit Silikon verschlossen.

Diagonalverlegung, mehrere Fliesensorten pro Raum, Sonderfliesen, Bordüre- oder Schmuckfliesen sind gegen Mehrpreis möglich. Die Verlegung von Fliesen mit einer Größe von über 0,1m² ist zusätzlich zu vergüten.

21. Innentüren

SF

Die Innentüren im Erd- und Dachgeschoss sind hochwertige glatte Holztüren und -zargen mit modernen Dekoren **melaminharzbeschichtet** oder **Furniere**. Die Türblätter besitzen eine Röhrenspaneinlage und sind mit vernickelten Bändern an der Holzzarge befestigt. Alle Türen besitzen Buntbartschlösser und zugehörige Schlüssel.

Folgende Farben stehen standardmäßig zur Auswahl:

- Buche
- Eiche hell
- Ahorn (nur Melamin)
- Esche weiß (nur Melamin)
- Uni weiß (nur Melamin) oder Weißlack

Alle Türen erhalten eine Edelstahl-Drückergarnitur.



22. Balkone und Loggien

SF

Als Geländer stehen Holzgeländer mit senkrechter oder waagerechter Beplankung zur Auswahl. Das Holz wird weiß lackiert. Die Metallbefestigungen sind verzinkt.

Bei Fertigteilstahlbetondecken ist die Oberfläche gestrichen und nutzbar. Andernfalls werden Holz-Riffelbohlen aus Lärche oder Terrassenplatten aus Beton verlegt. Das garantiert eine lange Lebensdauer des Belages und, da die Entwässerungsebene tiefer liegt als die Nutzebene, eine dauerhaft sichere Abdichtung nach unten.

23. Malerarbeiten

optional

Decken und Wände

Abkleben und Schützen von Bauteilen mit Folie. Die Stoßfugen der Stahlbetondecken werden glatt verschlossen, kleine Unebenheiten an Wänden und Decken werden beseitigt. Wände und Decken werden grundiert und mit Raufaser tapeziert. Die Tapete erhält einen zweifachen weißen Dispersionsanstrich.

24. Bodenbelagsarbeiten

optional

Die Estrichoberseite wird vollflächig grundiert. Danach wird Textilbodenbelag (Materialpreis bis 20,00 €/m²) aufgeklebt. Der Sockelbereich wird mit einer Kettelleiste beklebt. Alternativ können auch PVC-Beläge gewählt werden.

25. Massivgarage

optional

Erdarbeiten

Oberbodenabtrag bis 30 cm und dessen seitliche Lagerung auf der Baustelle. Einbau von ca. 15 cm Kiespolster oder gleichwertigem Material.

Aushub der Streifenfundamente bis zu einer Tiefe von 80 cm und dessen seitliche Lagerung. Bodenklasse 3-5.

Eventuelle Tiefengründungen und Bodenaustausch sind nicht im Preis enthalten.

Bodenplatte

Bodenplatte aus Beton, mindestens 15 cm dick, herstellen, einschließlich Betonieren, Verdichten, eben Abziehen.

Außenwände

Errichten der Garagenwände gemäß Entwurf und statischen Erfordernissen. Die Garage wird außen wie das Wohnhaus mit ca. 15 mm Kalk-Zement-Putz und ca. 3 mm Edelputz in weiß verputzt. Innen wird ein Fugenglattstrich aufgebracht.

Dach

Das Dach wird als Holzbalkendach mit Rauhpund (Gefälle 2%) ausgeführt und erhält an einer Seite eine Dachrinne aus Titanzink. Es wird mit einer Abdichtung V13-Bitumenbahn sowie zwei Lagen Bitumen-Schweißbahn versehen.

Ab Unterkante des Ringbalkens bis zum Dachabschluss werden die Seiten außen mit Nut-Feder-Brettern verschalt.

Garagentor

Es werden HÖRMANN-Schwingtore (ca. 2,37 m breit, 2,125 m hoch, Farbe Weiß) eingebaut.

Estricharbeiten, das Aufbringen eines Innenputzes oder eine Gipskartonverkleidung des Daches kann zusätzlich vereinbart werden.

26. Baustandortabhängige Zusatzleistungen

Die Erfüllung behördlicher Auflagen sowie Aufwendungen für Wasserhaltung, Bodendruckproben, Mehraufwendungen bei der Gründung (Bodenaustausch, größere Fundamente), Geländeneiveaunpassungen, Straßensperrungen und deren behördliche Kosten, Notstromaggregate und Stromerzeugung bei unzureichendem Baustrom werden nach Aufwand abgerechnet. Die Zusatzleistungen werden vorher mit dem AG abgesprochen.

27. Garantien und Hinweise

AH SF

Festpreisgarantie:

Vom Baubeginn bis zur Übergabe garantieren wir Ihnen den vereinbarten Festpreis.

Rücktrittsgarantie:

Sollte die Finanzierung nicht gelingen oder die Baugenehmigung aus irgendeinem Grund verwehrt werden, so können Sie den Vertrag problemlos kündigen. Sie bezahlen nur, was nachweislich bis dahin an Kosten entstanden ist.

Qualitätsversprechen:

Alle Gewerke werden ausschließlich von deutschen Handwerksbetrieben ausgeführt. Unser technisches Führungspersonal überwacht die Abwicklung in Bezug auf Qualität und Ausführung nach dem jeweiligen Stand der Technik.



Gewährleistung:

Wir geben auf das SchlösserHaus® 5 Jahre Gewährleistung.

Bauzeitgarantie:

Die Bauzeit ist von Anfang an vertraglich zugesichert.

28. Übergabe

AH SF

Das Haus wird besenrein übergeben (keine Feinreinigung).

29. Beachten Sie bitte...

Die in der Grundaufführung beschriebenen Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies auf Grund der fortschreitenden Bautechnik oder anderweitiger technischer Verbesserungen geboten scheint.

Sind Leistungen in der Baubeschreibung oder im Hausvertrag nicht beschrieben, sind diese nicht enthalten!

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz und Marmor, aber auch bei Fliesen, Keramik und Putzen gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung und Struktur oder im Brand möglich sind. Sie stellen keinen Reklamationsgrund dar.

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen damit nicht der Gewährleistung.

Änderungen, die durch neue Bauvorschriften oder lokale Auflagen bedingt sind, bleiben vorbehalten und gehen bei Mehrleistung zu Lasten des AG.

Maße in den Zeichnungen sind grundsätzlich Rohbaumaße und für Einrichtungszwecke sind diese grundsätzlich am Bau nach Fertigstellung der Putz- und Estricharbeiten zu nehmen.

Bei dem Holz des Dachstuhles und der Schalung kann es, bedingt durch die in jedem Fall vorhandene Restfeuchte, zu unterschiedlich großen und langen Rissen in Faserrichtung kommen. Diese Risse sind statisch und holzschutztechnisch unbedenklich und somit kein Mangel. Weitestgehend rissfreies, technisch getrocknetes Leimholz kann auf Sonderwunsch gegen Aufpreis verwendet werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten, sie dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Wir übernehmen grundsätzlich keine Beratung, Bauleitung, Planung und Gewährleistung zu

Fördermöglichkeiten, zu Einbauten und Leistungen, welche der AG selbst liefert und verbaut bzw. erbringt.

Zu den Malerarbeiten zählen grundsätzlich auch Vorarbeiten, wie das Reinigen des Untergrundes, Abkleben, Verspachteln von Konstruktionsfugen, Ausspachteln von kleineren Schäden.

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung:

- Außenanlagen
- Hausanschlüsse
- Erschließungskosten
- Vermessungskosten und Parzellierung
- Gebühren (Bauamt, Versorger, Schornsteinfeger etc)
- Behörden- und Notarkosten
- Anträge und Schachtscheine bei Versorgern

Diese Baubeschreibung wurde von mir/uns gelesen und als Vertragsbestandteil anerkannt:

Ort, Datum

Bauherr 1 (AG)

SchlösserHaus (AN)

Bauherr 2 (AG)