

## **BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG – STAND 01/ 2020**

Die nachfolgende Bauleistungsbeschreibung gilt als Standard – Baubeschreibung für die HABI - Typenhäuser. Die im Katalog abgebildeten HABI-Massivhäuser enthalten teilweise Sonderausstattungen bzw. Bauherrensonderwünsche, die nicht in den Angebots- bzw. Listenpreisen enthalten sind. (z.B. Außenanlagen/ Terrassen, Garagen, Carports, Sonderanfertigungen für Balkonbrüstungsgeländer, Sonderfarben für Fenster, Dachstuhl und Dachschalung, Dachentwässerung in Kupfer, Sprossenfenster und Rollläden, hochglänzende/ engobierte Tonziegel, Verklinkerungen, Vor- und Schleppdächer, sowie Kellereingänge und Wege, etc.) Sofern nicht anderes mit dem Bauvertrag vereinbart ist, gilt generell die vorliegende Bauleistungsbeschreibung. Deren Regelungen und Festlegungen gelten vorrangig zu Angaben im Katalog oder Werbeflyern. Änderungen bzw. Sonderwünsche des Bauherren müssen gesondert im Bauvertrag vereinbart werden und ersetzen ggf. die Standard – Bauleistungsbeschreibung. Zu weiteren Einzelheiten berät Sie unser kompetentes Mitarbeiterteam.

### **1. PLANUNG / BAUANTRAGSUNTERLAGEN**

Die Kosten für die Erstellung des kompletten Bauantrages mit allen erforderlichen Unterlagen sind in den Listen-bzw. Festpreisen enthalten. Die Einreichung der unterzeichneten Bauantragsunterlagen beim zuständigen Bauordnungsamt bzw. bei der zuständigen Gemeindeverwaltung erfolgt durch den Bauherrn. Alle Kosten und Gebühren für die amtliche Baugenehmigung und sonstiger behördlicher Kosten trägt der Bauherr. Im Einzelnen werden auf Grundlage der nach den Wünschen des Bauherren erarbeiteten und zum Vertrag gehörenden Planungsunterlagen bzw. Entwurfszeichnungen erstellt:

- Genehmigungsplanung mit den Bauezeichnungen ( Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Maßstab 1:100 )
- Aufbereitung des amtlichen Lageplanes
- Baubeschreibung, sowie Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277, sowie des Rohbau – bzw. Herstellungswertes, Berechnung der Grund- und Geschossflächen bzw. Baumassen, Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach II. Berechnungsverordnung (II. BV)
- statische Berechnungen, Erstellung des Wärmeschutznachweises auf Grundlage der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV )
- Erstellung des Energiebedarfsausweises nach Bauübergabe

1.1 Vor Planungsbeginn sind vom Bauherren katasteramtliche Pläne, Flurkarte, amtlicher Lageplan (M 1:500), Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen ( Kanaltiefenschein ), Höhenplan ( bei geneigten Grundstücken ) und ein Auszug aus dem Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen, soweit diese noch nicht bei HABI vorliegen. Weiterhin muss vor Baubeginn die Entwässerungsgenehmigung (Bestandteil der bauseits zugeordneten Hausanschlüsse) vorliegen. Den Antrag hierzu kann nach Bekanntgabe des Baugrundstückes HABI Massivhaus gegen Berechnung erstellen. Kosten für Katasterunterlagen, sowie länderspezifisch geforderte Prüfstatiken sind im Baupreis ebenfalls nicht enthalten. Im Bedarfsfall können auf Wunsch notwendige Planungsunterlagen für die Antragstellung bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen vom AN zusätzlich gefertigt werden.

### **2. BAULEITUNG / BAUSTELLENÜBERWACHUNG/ BAUSTELLEINRICHTUNG**

Die örtliche Überwachung der auszuführenden Leistung in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht, sowie die komplette Bauleitung für den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang wird durch einen qualifizierten und erfahrenen Bauleiter aus unserem Team durchgeführt. Vor Übergabe des Objektes kann eine Luftdurchlässigkeitsprüfung (Blower Door – Test ) nach DIN 13829, Verfahren A von einem externen Prüfinstitut durchgeführt und im Ergebnis dieser Prüfung ein Zertifikat über die Qualität der luftdichten Gebäudehülle ausgestellt werden. Diese Prüfung ist im Vertragspreis nicht enthalten. Desweiteren haben Sie als Bauherr optional die Möglichkeit, über TÜV- oder andere externe Sachverständige eine unabhängige, fachlich qualifizierte Bauberatung bzw. Baubegleitung durchführen zu lassen oder spezielle Verfahren zur Kontrolle der Bauausführung zu beauftragen.

**Baustelleneinrichtung:** Vor Baubeginn ist das Baugrundstück durch den Bauherren an uns zu übergeben. Der Zustand des Baugeländes, der Straßen und Geländeoberflächen, der Versorgungsleitungen und der evtl. vorhandenen Bebauung etc. werden niedergeschrieben. Die Höhen des Gebäudes werden gemeinsam festgelegt und protokolliert. Wir empfehlen als Richtwert für die Höhenfestlegung des Gebäudes Unterkante Bodenplatte = Oberkante Geländeniveau bzw. angrenzende Straße. Das Baugrundstück ist frei von Altlasten, Bewuchs und Gebäuderesten. Es ist bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40t. Hierbei sind die besonderen Abmaße der Fahrzeuge ( Überlänge, Breite, Höhe, Ausleger etc. ) zu beachten. Anderenfalls ist das Grundstück vom Bauherren herzurichten und vorzuhalten. Im Einzelfall erstellen wir Ihnen auch gern ein Angebot für eventuell notwendige Maßnahmen der Grundstücksfreimachung. Baustrom mit 32A / 380V ( bei Kraneinsatz 63A / 380V ) und 16A/220V, sowie Bauwasser 5bar / ¾ Zoll ( kein Brunnenwasser ) sind vom Bauherren vor Baubeginn für den Auftragnehmer kostenfrei bereitzustellen und vorzuhalten. Die Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom gehen zu Lasten des Auftraggebers. Optional kann vom Bauherren auch die Bereitstellung von Baustrom- und Wasser bei HABI in Auftrag gegeben werden. In diesem Fall findet dann ein Pauschalpreis, einschl. Verbrauchskosten vertraglich Berücksichtigung. Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten (sowie Standort für Baukran wenn erforderlich) sind ausreichende, ebene Flächen nachzuweisen und ggf. erforderliche behördliche Genehmigungen durch den Bauherren einzuholen ( z. Bsp. für Straßensperrungen). Die Gebäudeeinemessung und Absteckung liegt grundsätzlich gemäß geltender Katastergesetze in der Verantwortung des Bauherren und ist durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro durchzuführen. Für die Lage, Freilegung und Sicherung der Grenzsteine ist der Bauherr verantwortlich. Die unmittelbare Baustelleneinrichtung für die gemäß Vertrag vom Auftragnehmer durchzuführenden Bauleistungen, die Bautoilette und die Schuttentsorgung sind im Leistungsumfang enthalten. Die Baustelle wird besenrein übergeben, eine Feinreinigung gehört nicht zum Leistungsumfang. Während der gesamten Bauphase ist nach den öffentlich rechtlichen Vorschriften der Bauherr von Baubeginn bis zur Fertigstellung des Gebäudes für die Baustellenabsicherung eigenverantwortlich. Die HABI - Bauleitung berät Sie in allen Fragen bezüglich der Schaffung der notwendigen Baufreiheit bzw. zur ordnungsgemäßen Baustellenabsicherung und unterbreitet auf Wunsch gern Angebote für diese Zusatzleistungen.

### **3. ERDARBEITEN**

Bei den Erdarbeiten wird ein ebenes und waagerechtes Gelände mit einer Mutterbodenschicht bzw. Boden der Bodenklasse 3-4 (VOB Teil C – DIN 18300) und tragfähiger gewachsener Boden angenommen. Die Beibringung eines Bodengutachtens ist Sache des Bauherren und wird unsererseits grundsätzlich empfohlen. In Einzelfällen kann nach vorheriger Absprache und schriftlicher Vereinbarung auf ein Bodengutachten verzichtet werden, wenn zweifelsfrei die Bodenbeschaffenheit (z.B. in Baugebieten) bekannt ist. Anderenfalls lassen wir gegen gesonderte Beauftragung und Abrechnung gern über unsere Geschäftspartner/ Geologen ein Bodengutachten erstellen. Im Bereich des Baukörpers werden die Baugrube und Fundamente tiefengerecht ausgehoben. Der Aushub wird seitlich neben der Baugrube auf dem Grundstück gelagert. Im Festpreis ist der Abtrag des Bodens bis zu einer Stärke von 30 cm, das Herstellen einer bis zu 30 cm starken Kiestragschicht enthalten, sowie die Wiederverfüllung des Arbeitsraumes mit dem Aushubmaterial - sofern das Material dafür geeignet ist - bis zum bei Baubeginn vorgefundenen Terrain. Überschüssiger Boden steht den Bauherren frei zur Verfügung.

#### 4. GRÜNDUNG / FUNDAMENTE

Die Gründung erfolgt in der Regel als Flächengründung mit einer Stahlbetonsohlplatte aus einem hochwertigen Beton für WU - Bauteile auf gewachsenem standfesten Boden und einer verdichteten kapillar brechenden Kiesschicht von bis zu 30 cm gemäß der statischen Berechnung. Unterhalb der Bodenplatte wird eine PE-Folie als Trenn- und Sauberkeitsschicht eingelegt. Als Frostschürze werden zusätzlich Bankette ( Streifenfundamente ) in Erdschalung ausgeführt mit einer im Vertragspreis enthaltenen frostfreien Gründungstiefe von bis zu 0,80 m ab Unterkante Bodenplatte. Für den Baugrund wird eine zulässige Bodenpressung von 250 kN / m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Es wird schichten- und grundwasserfreies Erdreich bis 50cm unter den Fundamenten vorausgesetzt. In die Bodenplatte bzw. Streifenfundamente wird ein feuerverzinkter Fundamentanker gemäß geltender VDE-Richtlinien eingelegt.

#### 5. GEBÄUDEENTWÄSSERUNG / HAUSANSCHLÜSSE

Alle erforderlichen Schmutzwasserentwässerungsleitungen (Gebäudegrundleitungen) bestehen aus hochwertigem KG – Kunststoffrohren DN 100 und werden unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Weg zur Sammelleitung geführt und über Dach entlüftet. Die Schmutzwasserleitung endet an der Gebäudeaußenkante bzw. maximal ca. 50 cm außerhalb des Gebäudes. Diese Gebäudegrundleitungen sind bis zu 10 m (bei Bungalows bis zu 15 m) Leitungslänge im Vertragspreis enthalten. Alle sonstigen Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes oberhalb der Bodenplatte sind dem Gewerk Sanitärinstallation zugeordnet und entsprechend im Vertrag enthalten. Den Bauherren obliegen der Anschluss von Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen an die Kanalisation bzw. das öffentliche Leitungsnetz einschl. Erfüllung der Auflagen des zuständigen Abwasserverbandes wie der ggf. notwendige Einbau von Rückstausicherungen, der Durchführung von Druckproben etc. Die notwendigen Hausanschlüsse der Versorgungsunternehmen und alle im Zusammenhang mit der Erstellung der Hausanschlüsse verbundenen Leistungen sind nicht im vertraglichen Festpreis enthalten. Die Informationen zu den Hausanschlüssen einschließlich evtl. erforderlicher Zusatzarbeiten sowie der Kosten sind den Anschlussbedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen ( wie Strom- und Gasversorger, Stadtwerke, Wasserverbänden etc. ) zu entnehmen. Auf Wunsch können nach Absprache mit der Bauleitung Teilleistungen von uns ausgeführt werden. Insbesondere sind rechtzeitig vor Ausführung die notwendigen Arbeiten im Bereich der Hausanschlüsseinführungen (Leerrohre, Aussparungen, Hausanschlusslöcher) vertraglich zu vereinbaren. Der Bauherr hat für die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse im Rahmen des vereinbarten Bauablaufes Sorge zu tragen.

#### 6. BAUWERKSABDICHTUNG; WÄNDE: ERD- UND DACHGESCHOSS; VERBLENDMAUERWERK; SCHORNSTEIN; GESCHOSSDECKE

Die waagerechte Abdichtung in oder unter Wänden, die Abdichtung der Außenwandflächen, sowie die \*Abdichtung der Bodenplatten gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser im Sinne der DIN 18195 Teil 4 erfolgt mit bauaufsichtlich zugelassenen Materialien aus Bitumen- bzw. Kunststoffdichtungsbahnen (\*z.B. Bitumenschweißbahn V60 S4), kunststoffmodifizierten Dickbeschichtungen und/oder mineralischen Dichtschlämmen entsprechend der einschlägigen DIN-Normen bzw. Herstellervorschriften. Diese Leistungen sind im Vertragspreis enthalten.

##### Außenwände

Die Außenwände des Erd- und Dachgeschosses werden aus großformatigen porierten, gebrannten Tonziegeln (Poroton, o.ä., d=24cm, T18) und einem Wärmedämmverbundsystem aus Polysterol – Dämmplatten EPS 035 (d = mind. 12 cm, richtet sich nach der EnEV) mit einem weißen, strukturierten Oberputz erstellt. In diesem Fall kommen im Spritzwassersockelbereich entsprechend zugelassene Polysterol – Dämmplatten EPS 035 (d = 10-12 cm) zum Einsatz. Darauf wird dann ein Grundputz (Unterputz) aus Klebe- und Armierungsmörtel gemäß Herstellervorschrift aufgebracht.

Alternativ und gg. Berechnung kann das Außenmauerwerk auch aus großformatigen porierten, gebrannten Tonziegeln mit d= 36,5 cm, T 14 oder Gasbetonsteine (Ytong, o. glw.) erstellt werden. (Höhe des Wärmeleitfähigkeitswertes je nach EnEV-Berechnung/Erfordernis) Das Außenmauerwerk erhält in diesem Fall ebenso einen weißen, strukturierten Oberputz.

Mauerwerksöffnungen werden mit entsprechend der Statik berechneten Stützen überdeckt. Im Dachgeschoss sind Ringanker und/ oder Drempelestützen als Mauerwerksverstärkungen aus Ortbeton bzw. in U-Schalen angeordnet. Holzfachwerkwände für Bauteile die standardmäßig zum Typenhaushaus gehören, wie z. B. Gaubenwände, erhalten eine Mineralfaserdämmung gem. ENEC – Nachweis und eine Verkleidung aus Naturschiefer auf Schalung.

##### Innenwände

Die tragenden Innenwände im Erdgeschoss werden entsprechend den statischen Erfordernissen ebenfalls als Ziegelmauerwerk in Dicken von 11,5 / 17,5 / 24 cm erstellt. Die Überbrückung aller vorhandenen Innentüröffnungen erfolgt mit Ziegelfertigteilstützen. Im Erdgeschoss und im ausgebautem Dachgeschoß werden nicht tragende Innenwände massiv oder als Trockenbauwand ausgeführt, siehe auch Zeichnungen, Berechnungen und Statik des Architekten. Alternativ sind auch auf Wunsch als Sonderleistung gegen Aufpreis andere Wandaufbauten, Putzvarianten oder Verblendmauerwerk möglich.

##### **VERBLENDMAUERWERK - SONDERLEISTUNG**

Alternativ zum Wärmedämmverbundsystem ist als Sonderleistung gegen Aufpreis Verblendmauerwerk möglich. In diesem Fall bestehen die Außenwände aus Hintermauerwerk in poriertem, gebranntem Tonziegel (Poroton o. glw.) entsprechend der statischen Erfordernisse, 8 cm Kerndämmplatten WLG 035, einer Luftschicht von ca. 2-4 cm und 11,5 cm starkem Verblendmauerwerk. Verblender und Mauerwerk sind durch hochwertige nicht rostende V4A Stahlanker verbunden.

##### **SCHORNSTEIN - SONDERLEISTUNG**

Soweit zusätzlich vereinbart, wird passend zum Dach ein einzügiger Schornstein (Regelquerschnitt 18/18 cm bzw. Durchmesser 18 cm) mit einer Kaminhaube oder einem Schornsteinkopf, mit Schieferschindeln verkleidet, eingebaut. Vom Austritt der Einschubtreppe bis zum Dachausstiegsfenster des Schornsteins (Dachausstiegsfenster und ein Standrost auf dem Dach incl.) wird ein Bohrlängang aus Rauhspunddielen oder Spanplatten verlegt, Fläche bis 2m<sup>2</sup>.

##### **GESCHOSSDECKE**

Bei allen Haustypen mit ausgebautem DG werden die Erdgeschoßdecken als Filigranelementdecken aus Stahlbeton in einer Dicke von mindestens 18 cm nach den statischen Erfordernissen hergestellt. Bei den Bungalow – Haustypen (mit ausbaufähigem DG) kann eine EG-Decke analog der bei allen Haustypen mit ausgebautem DG in Anwendung gebrachten Geschoßdecke zur Ausführung kommen. Diese wird dann mit einer lose, nebeneinander verlegten Mineralwolle gedämmt (d = 18cm, WLG 035). Alternativ gelangt als Erdgeschossdecke eine Holzbalkendecke ohne Fußbodenaufbau gemäß statischer Berechnung und Wärmeschutzberechnung mit unterseitiger Gipsplattenverkleidung und Mineralfaserdämmung (wie vor beschrieben) zur Ausführung. Die Wahl richtet sich nach den statischen Erfordernissen und obliegt dem Auftragnehmer. Für den späteren Einbau einer Geschoßtreppe (Sonderleistungen) ist hierbei bereits ein Wechsel vorbereitet. Bei Bungalow-Haustypen mit nicht ausbaufähigem DG und dem Einsatz von Nagelbrettbindern als Dachkonstruktion entfällt die Filigranelementdecke/ Holzbalkendecke. Die Oberfläche der Deckenunterseite ist glatt und die Deckenstöße sind gespachtelt (entspricht der Qualitätsstufe Q 2 für geglättete Innenputze mit Standardanforderungen an die Ebenheit).

## 7. DACHSTUHL / DACHDECKERARBEITEN

Der Dachstuhl wird als zimmermannsmäßige Konstruktion, als Fachwerkbinderkonstruktion oder ausbaufähige Studiobinderkonstruktion nach den statischen Erfordernissen erstellt, Dachform und Dachneigung gem. Entwurfzeichnungen des jeweiligen Haustyps (Kehlbalken oder Pfettendach). Der Spitzboden ist nicht ausgebaut (max. 1 KN/m<sup>2</sup> Verkehrsbelastung). Es kommt Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B, Sortierklasse S 10, fachgerecht auf Salzbasis imprägniert (nicht umweltbelastend!), zur Anwendung. Bei Bungalow – Haustypen und Häusern mit nicht ausbaufähigem Dachgeschoss ist der Einsatz von Nagelbrettbindern möglich. Die Giebel- und Traufschalung bzw. der Gesims- und Dachkasten bei Bungalows werden mit Profilholz ausgeführt. Sie werden ebenso wie die Pfetten- und Sparrenköpfe mit einer Holzschutzlasur farblich endbehandelt (Fichte/Kiefer). Gegen Aufpreis ist bei allen Typenhäusern eine farbliche Endbehandlung mit entsprechenden Holzspeziallacken in RAL – Farbtönen möglich (z. B. weiß, Kirsche, etc.). Bei einigen Haustypen ist diese Sonderleistung bereits im Listengrundpreis berücksichtigt worden. Fragen hierzu beantwortet Ihnen Ihr Verkaufsberater. Anmerkung: Da Holz ein reines Naturprodukt ist, kann es beim Austrocknen zur Verdrehung und Rissbildung neigen, was jedoch keinen Qualitätsmangel darstellt. Die Tragfähigkeit der Konstruktion wird diesbezüglich nicht beeinträchtigt (DIN 18334).

### Dachüberstände, Dacheindeckung

Der Dachüberstand (bezogen auf Rohbauabmessungen) beträgt im Traufbereich ca. 40 cm bis zu 50 cm je nach Haustyp. Der Ortgang-, bzw. giebelseitige Überstand beträgt ca. 30 cm bis zu 140 cm je nach Haustyp. Bei Bungalows wird ein Gesims- / Dachkasten (umlaufender Überstand von 30 bis 50 cm) hergestellt. Zum Schutz gegen Nässe und Flugschnee wird auf den Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn, einschließlich Konterlattung aufgebracht. Die Eindeckung erfolgt standardmäßig mit Tonziegeln Fabrikat Jakobi Z 10 in den Farben naturrot, altrot, altschwarz oder mit Betondachsteinen Fabrikat Braas- „Harzer Pfanne“ in den Farben klassisch rot, ziegelrot, dunkelrot, dunkelbraun oder granit. Soweit vorgesehen oder notwendig, bzw. gewünscht kommen Dachfenster der Marke Velux GGL (Holz) in den Maßen 78x118cm zum Einsatz. Gegen Mehrpreis sind auch PVC-Dachfenster in diversen Größen und Ausführungen möglich. Die Dachentwässerung erfolgt durch vorgehängte Dachrinnen und Regenfallrohre aus Titanzink. Die Fallrohre werden bis ca. 25 cm über Oberkante Kellerdecke, bzw. Bodenplatte geführt. Gegen Berechnung ist auch eine Eindeckung mit anderen Ziegelfabrikaten, das Anbringen von Dachrinnen aus anderen Materialien sowie die Montage von Spezialkonstruktionen (wie z. B. Schneefänge, Trittanlagen, etc.) und Sonderziegeln möglich.

## 8. HAUSTÜR; TÜREN, FENSTER

**Die Haustüranlage** wird aus energiesparenden Kunststoff – Markenprofilen (z. B. Fabrikat VEKA) mit groß dimensionierten Metallverstärkungen und wärmegeprägten Kunststoff – Glas – Haustürfüllungen gefertigt (Standardfarbe – weiß). Serienmäßig kommt das System VEKA Softline 70mm AD mit Einsatzfüllung, 3-fach Verriegelung, 3 x 3D Dr. Hahn Bänder, 3 Schlüssel und 400mm Stoßgriff Edelstahl und Rosette, sowie Drücker im Innenbereich zur Ausführung.

Bei den Haustürfüllungen ist die Auswahl aus einer Vielzahl von klassischen und modernen Modellen aus unserem Standardsortiment möglich. Aufpreise erfolgen lediglich für Blei- bzw. Sonderverglasungen sowie Edelstahlornamentrahmen. Bei Rohbaumaßen ab 1,385 m Breite bis 1,76 m werden die Türelemente 1-flügelig mit festem Seitenteil ausgeführt. Das Seitenteil erhält 2 Quersprossen und ist mit Ornamentglas analog der Haustürfüllung ausgestattet.

### Fenster-, Fenstertüranlagen, Fensterbänke

Die Fenster- und Fenstertüranlagen bestehen aus hochwertigen, besonders pflegeleichten und langlebigen Kunststoff – Markenprofilen (z. B. Fabrikat VEKA). Diese Fensterprofile besitzen sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften und bieten durch speziell geformte Stahlarmierungen eine optimale Statik für eine dauerhafte Funktion und Wertbeständigkeit.

Die Fenster und Fenstertürelemente werden serienmäßig wie folgt ausgeführt: System VEKA Softline 70mm AD weiß mit schwarzer Dichtung, Wärmeschutzverglasung aus Dreischeibenisolierverglasung Ug0.6 mit TGI schwarz („Warme Kante“), Beschläge ROTO NT Grundsicherheit mit Pilzköpfen ohne Sicherheitsschließstücke (Sicherheitsschließstücke erst bei Widerstandsklasse 1 oder 2 – optional erhältlich), Fehlbediensperre und Flügelheber (ohne Flügelheber bei „flacher Schwelle“ Balkontür), Olive weiß, Balkontür mit umlaufenden Rahmen und Trittschutz! Beispielsweise beträgt der Uw-Wert für ein 1-flg. Fenster (Maße 1230 x 1480mm) 0,95 W/m<sup>2</sup>K. Folgende Werte sind dabei berücksichtigt: System: Softline 70 AD / Uf-Wert 1,3 W/m<sup>2</sup>K; Verglasung: 3-fach mit Ug-Wert 0,6 W/m<sup>2</sup>K mit „warmer Kante“.

Auf Wunsch können gegen Mehrpreis alle Objekte aus farbig foliertem Kunststoff oder Massivholz gefertigt werden. Ebenfalls gegen Aufpreis können Sprossen in Kunststoff, Holz oder Metall ausgeführt werden bzw. wärmegeprägte PVC- oder Alu- Rollläden zur Ausführung gelangen. Die Rolläden werden dann wie folgt ausgeführt: Rolläden weiß oder weitere Farben nach Bemusterung, Revision nach unten, ALU geschäumt mit Gurtwickler weiß als Aufschräubler. Optional auch mit elektrischer Motorsteuerung erhältlich (Somfy Ilmo WT elektronisch mit Schalter oder bei Motorsteuerung mit Funk: Somfy io elektronisch mit 1 Kanal Wandsender SMOOVE ORIGIN io PURE)

Die Außenfensterbänke sind aus Granit, standard Gallura poliert oder gegen Berechnung nach Bemusterung in diversen anderen Granitarten gefertigt. Die Innenfensterbänke im EG und in den Giebeln des DG bestehen aus Marmor Agglo Perlato Appia poliert – oder gg. Berechnung und nach Bemusterung aus diversen anderen Marmorarten. Auf Wunsch können alternativ in den Bädern bzw. WC die Bereiche der Innenfensterbänke kostenneutral mit Fliesen belegt werden. Bei bodengleichen Elementen (Terrassen, Erker) entfallen die Innenfensterbänke. Außen erhalten diese Elemente standardmäßig im Sockelbereich eine fachgerechte Feuchtigkeitsabdichtung aus einer EPDM – Dichtungsbahn und ein Trittschutz- bzw. Anschlussprofil aus Aluminium.

### Innentüren im Erd- und Obergeschoss

Entsprechend den vorliegenden Planungen werden die Innentüren (Markenfabrikat Westag Getalit, alternativ Prüm, Jeldwen, o.gltwg.) als Buche blumig Dekor Eiche hell Dekor oder UNI weiß mit den Standard Rohbauabmessungen 88,5 cm x 201 cm bzw. 76 cm x 201 cm eingebaut. Jeder Bauherr hat optional gg. Aufpreis die Wahl zwischen diversen Dekorfarben, Ausführungen und Furnierungen mit verschiedenen Edelhölzern in „natur“ bzw. gebeizt oder Oberflächen aus dekorativen Melanin - Schichtstoffen: z.B. Ahorn, Esche weiß, Eiche hell, Uni grau u.w.. Die Zargen erhalten eine umlaufende Gummidichtung. Die Türblätter sind mit einem Bundbartschloß, Schlüssel und Drückergarnitur aus Messing bzw. in Edelstahloptik ausgestattet. Spezielle Verleistungen, Sprossenfelder bzw. Spezial- und Sicherheitsglasfüllungen sind auf Wunsch gegen Aufpreis erhältlich.

## 9. ESTRICH; INNENPUTZ; TROCKENBAU;

Alle Räume im Erd- und Dachgeschoß erhalten einen schwimmenden Anhydritfließestrich (gg. Mehrpreis auch Zementestrich) entsprechend der wärmeschutz- und schallschutztechnischen Erfordernisse. Die Standardfußbodendicken bis OK Estrich betragen in der Regel ca. 18 cm im Erdgeschoss (Dämmung, Polyesterol, d = 10 cm, WLG 035) und ca. 15 cm im Dachgeschoss. Die Wandflächen im Erd- und ausgebautem Dachgeschoss (außer in Trockenbauweise erstellte, oberflächenfertige Wände) werden mit einem hochwertigen einlagigen Gipsputz verputzt. Die Ecken werden durch Eckschutzschienen vor Beschädigungen geschützt. Der Innenputz wird geglättet bzw. abgezogen mit einer Oberflächenbeschaffenheit der Qualitätsstufe Q 2 eingebaut. Soweit der Bauherr beabsichtigt, die Malerarbeiten mit einem einfachen Farbanstrich auszuführen, so empfehlen wir vor Ausführung der Putz- und Trockenbauarbeiten eine höhere Qualitätsstufe zu vereinbaren, bzw.

in Auftrag zu geben. Hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Maßtoleranzen gelten die Standardanforderungen an die Ebenheit der DIN 18202 (Tabelle 2, Zeile 6) beim Innenputz und beim Estrich als vereinbart.

**TROCKENBAU:** Im Dachgeschoss erfolgt die Sparren- und Kehlbalckenverkleidung mit einer Lage Gipskartonbauplatten auf Unterkonstruktion. Zwischen den Sparren bzw. Kehlbalcken wird Wärmedämmung aus Mineralfaserdämmstoff nach den Erfordernissen der ENEC eingebracht. Die Wärmedämmung wird innenseitig mit einer Dampfbremssfolie geschützt. Die notwendigen Abseitenwände, die Dremelwand des Bades und die Fußpfettenverkleidung (innen und außen) im DG, die erforderliche Rohrschachtverkleidung sowie die Vorwandinstallation der wandhängenden WC erfolgt ebenfalls in Trockenbauweise. Zusätzliche Verkleidungen der Badewanne, Ablagen oder dergl. in Trockenbauweise sind grundsätzlich bei vorausgesetzter technischer Machbarkeit gegen Aufpreis möglich. Die Gipskartonverkleidungen werden mit einer Standardverspachtelung nach Qualitätsstufe Q 2 versehen. Hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Maßtoleranzen gelten die Standardanforderungen an die Ebenheit der DIN 18202 (Tabelle 2, Zeile 6) als vereinbart. Als Zugang zum Spitzboden/Boden wird eine 3-teilige, wärmegeämmte Einschubtreppe (0,60m x 1,20m) eingebaut. Die Erstellung eines Fußbodens im Spitzboden kann gegen Mehrpreis erfolgen.

## 10. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Hausanschlußkasten des Hauses gemäß den VDE- und EVU- Vorschriften. Der Zählerschrank besteht aus lackiertem Stahlblech (Marke: Hager, ABN, Striebel und John, o.ä.) und wird auf der Wand im Hausanschlußraum montiert. Die Absicherung der Stromkreise erfolgt durch Sicherungsautomaten. Zum Einbau gelangen weiße Schalter und Steckdosen (Marken: z. B. Busch - Jaeger, Merten oder Berker). Anordnung der Schalter und Steckdosen entscheidet der Bauherr individuell vor Ort.

Wohn-/Essbereich:	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 1x 3-fach Steckdose, 3x 2-fach Steckdosen, 1 TV- Anschluß (Leerdose) mit Kabelverlegung in Hauswirtschaftsraum, Platzierung nach Wunsch
Küche:	1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung, 1 Anschluß für den Elektroherd, je 1 Steckdose für Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Geschirrspülmaschine, 3x 2-fach Steckdosen
Diele/Flur:	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung oder Kreuzschaltung, 2 Steckdosen, 1 Telefonanschluß mit Kabelverlegung im Hauswirtschaftsraum (Leerdose)
Flur Dachgeschoß:	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung o. Kreuzschaltung, 1 Steckdose
Gäste- WC:	1 Wand- o. Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Hauswirtschaftsraum:	1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Trockner
Badezimmer:	2 Wandbrennstellen in Ausschaltung oder 1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdosen
Schlafzimmer:	1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung, 3x 2-fach Steckdosen, 1 TV- Anschluß (Leerdose)
Kinderzimmer:	1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung, 3x 2-fach Steckdosen, 1 TV- Anschluß (Leerdose)
Gäste-/Arbeitszimmer:	1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung, 2x 2-fach Steckdosen
Spitzboden:	1 Deckenauslaß mit Ausschaltung- Schalterbeleuchtung
Außenbereich:	1 Wandbrennstelle im Eingangsbereich mit Ausschaltung, 1 Wandbrennstelle im Terrassenbereich mit Ausschaltung, spritzwassergeschützte Steckdose im Terrassenbereich mit Ausschaltung
Heizungsanlage:	Eine Versorgung der Heizungsanlage, einschl. Notausschalter, Anschluß Außenfühler und ggfs. Zirkulation ist installiert.
Hausklingel:	Klingelanlage im Eingangsbereich mit vorbereitetem Anschluß für Gong o. ä. in der Diele oder im Flur

## 11. HEIZUNGSANLAGE, SANITÄR

Es kommt eine Luftwärmepumpe, - Markenfabrikat z. B. Typ Nibe, Vaillant oder Viessmann, mit 300 l- Standspeicher in Kombination mit einer WW-Fußbodenheizung zum Einsatz (LWP: Aussen- und Inneneinheit). Alternativ gegen Mehrpreis kann eine energiesparende Erdgaszentralheizung, d.h. Brennwerttherme, - Markenfabrikat z. B. Typ Vaillant, Viessmann oder glw. in Kombination mit Solarthermie/ Fotovoltaiktechnik (Unterstützung der Warmwasseraufbereitung/ Stromerzeugung) einschl. 300 Liter Standspeicher und/oder einer Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung) zur Ausführung gelangen. Die jeweils möglichen oder erforderlichen Maßnahmen und Kombinationsmöglichkeiten erarbeiten wir kundenorientiert in enger Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern und zertifizierten Energieberatern.

Übergabe- oder Regelstation innerhalb oder außerhalb des Hauses ist nicht Leistung des Auftragnehmers. Energieleistungen außerhalb des Gebäudes gehören nicht zur Vertragsleistung. Die Heizungsanlage entspricht den DIN- und TÜV- Vorschriften sowie der Heizungsanlagenverordnung. Die Rauchrohrführung der Brennwerttherme erfolgt direkt durch ein Spezialrohr (Standardfarbe schwarz oder rot) über das Dach.

Die Heizungsanlage wird betriebs- und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen im dafür vorgesehenen Hausanschlußraum im EG installiert. Abweichend von dieser Standardfestlegung ist unter Berücksichtigung des Mehraufwandes gegen Aufpreis eine Installation im Spitzboden oder Keller möglich. Die Heizleistung und die Heizkörpergrößen sind auf den errechneten Wärmebedarf des Hauses optimiert. Die Heizungsanlage ist mit einer außentemperaturgeführten, witterungsabhängigen Steuerung ausgestattet.

### **Heizkörper (nur bei Einsatz einer Gasbrennwerttherme)**

Es werden weiße, einbrennlackierte Ventilplattenheizkörper angebracht. Alle Heizkörper erhalten Thermostatventile und sind somit individuell regelbar.

### **Sanitärausstattung:**

In unseren Häusern kommen nur deutsche Markenfabrikate zum Einsatz (z. B. W&B, Keramag, Kaldewei oder deren Tochterunternehmen), Standardfarbe weiß.

#### **Badezimmer**

Körperform - Einbauwanne 170 x 75 cm, Acryl, Wannenträger aus Styropor, incl. Zubehör, mit Wannen- Einhebelmischer als Aufputzausführung, verchromt, Brauseset mit Halter und Handbrause.

Duschtasse 90x90x15 cm oder 80x80x15 (entsprechend d räumlichen Möglichkeiten) aus Acryl, auf Wannenträger aus Styropor, incl. 2-seitiger Duschtrennung aus Kunstglas mit Eckeinstieg (2-teilig). Zubehör mit Brause – Einhebelmischbatterie als Aufputzausführung, verchromt, Wandstange und Handbrause. (Hinweis: Gegen Aufpreis ist eine 3-seitige Duschtrennung bzw. die Ausführung von Seitenteilen der Dusche in Trockenbauausführung einschl. Befliesung möglich).

WC Anlage - wandhängend mit Kunststoffstuhlsitz (Standardfarbe weiß), Spülkasten in Vorwand integriert und mit Wassersparfunktion ausgestattet  
Waschtisch – Waschtisch in den Breiten 550 mm, 600 mm, 650 mm, incl. Zubehör, Waschtisch - Einhebelmischbatterie, verchromt

#### **Gäste - WC**

Waschtisch - Waschtisch in den Breiten 500 mm u. 450 mm , sonst wie unter Badezimmer beschrieben

WC-Anlage - wie unter Badezimmer beschrieben -

### **Kalt- und Warmwasserleitungen**

Die Leitungen werden in Mehrschichtverbundrohr / Kunststoff oder alternativ in Kupferrohr, gem. Energieeinsparverordnung und Heizanlagenverordnung isoliert. Sie werden von der Wasseruhr zu allen Objekten und zur Heizung geführt. Versorgt werden Küche, Bad und Gäste-WC. Bei Erfordernis werden die Warmwasserleitungen, einschl. Zirkulation mit abschaltbarer Pumpe (ohne Zusatzkosten) ausgeführt. Hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter eingebaut.

Im Festpreis enthalten sind: 1 Küchenanschluss für Einbauspüle und Geschirrspülmaschine, 1 Waschmaschinenanschluss ( incl. Ablaufwahlweise in Küche, Bad oder Keller, 1 Außenzapfstelle im Bereich Hausanschlussraum

### **Entwässerungsleitungen**

Die Entwässerungsleitungen aus Kunststoff werden auf dem kürzesten Weg von den Objekten zu den in der Bodenplatte befindlichen Grundleitungen bzw. zu den Außenwänden geführt und gemäß DIN – Vorschriften über Dach entlüftet.

## **12. FLIESENARBEITEN**

Jeder Bauherr kann unser umfangreiches Angebot von qualitativ hochwertigen Fliesen bei unseren Vertragshändlern nutzen. Bei der Auswahl wird er fachmännisch unterstützt. Der Materialwert der Wand- und Bodenfliesen beträgt je Quadratmeter bis 25,- EUR incl. Mehrwertsteuer. Eine Rückvergütung bei geringerem Materialpreis ist ausgeschlossen. Der Einbau von Bordüren (außer Mosaik) erfolgt ohne Mehrpreis, lediglich der Materialpreis wird gesondert in Rechnung gestellt.

Bestandteil der Fliesenarbeiten sind der Ausgleich des Fliesenuntergrundes (Wand- bzw. Fußbodenoberflächen) über die Standardanforderungen an die Ebenheit der DIN 18202 (Tabelle 2, Zeile 6) hinaus sowie das Messen der vorhandenen Restfeuchte der Fliesenuntergründe.

#### **Wandfliesen, Bodenfliesen**

Gäste WC und das Bad werden türhoch (max. 2,03 m) bis auf die Wandschrägen gefliest. Standardmäßig werden die Vorwandverkleidung der Wand-WC's und die Wannenträger der Bade- und Duschwanne mitgefliest. Als Sonderleistung können die Einmauerung von Wannen, die Gestaltung von Wannenschrägen, Stufen, Ablagen o. dgl. gegen Aufpreis vereinbart werden.

In der Küche, im Gäste-WC, in der Diele im Erdgeschoß sowie im Badezimmer wird ein keramischer Bodenbelag mit entsprechendem Sockel verlegt. Stoßen Wand- und Bodenfliesen zusammen entfällt der Sockel. Die Bodenfliesen werden grau verfugt und im Fugenschnitt verlegt. Diagonalverlegung, Verbandverlegung oder Verlegung von kleinformatigen Fliesen (Mosaik) wird als Sonderleistung abgerechnet. Wählt der Bauherr im Zuge der Bemusterung z.B. großformatige Fliesen oder Sonderformate, wie 30x60 oder größer, so wird hier je m<sup>2</sup> Fliesenfläche ein Mehrpreis berechnet, der im Nachtragsangebot ausgewiesen wird. Für alle vorgenannten Sonderleistungen erhält der Bauherr ein Kostenangebot.

Die Fliesen werden fachgerecht im Dünnbettverfahren auf den Wand- und Bodenflächen verlegt, einschließlich erforderlicher Abdichtungen in mit Wasser beaufschlagten Bereichen und notwendiger Trenn- und Abschlussprofile.

Im Bereich von Bewegungs- u. Anschlussfugen im Wand- und Bodenbereich erfolgt eine Versiegelung aus dauerelastischem Silikonmaterial in farblicher Anpassung an den Fugenfarbton. Hinweis: Da Silikonfugen Wartungsfugen sind, stellen kleinere Rissbildungen keinen Mangel dar.

## **13. TREPPE, BALKON**

In allen Haustypen wird eine handwerksmäßig gefertigte, offene, freitragende Innentreppenanlage aus Parkettbuche vom Erd- zum Dachgeschoß eingebaut. Die Form der Treppe ist den Planungsunterlagen zu entnehmen. Jeder HABI- Bauherr kann optional verschiedene Ausführungen gg. Mehrpreis auswählen: Wahlweise, Buche, Birke – (ähnlich Ahorn) oder Kiefer, endbehandelt z.B. gewachst, gedämpft oder lackiert. Die Balkone werden massiv aus Stahlbeton hergestellt und mit einer Abdichtung gegen eindringendes Niederschlagswasser geschützt. Sind Wohnräume unter den Balkonen angeordnet, wird zusätzlich eine Wärmedämmung angeordnet. Standardmäßig werden die Balkone mit Estrich versehen. Auf Wunsch können als Sonderleistungen die Balkone entsprechend vorhandener Systemplanungen mit einem Plattenbelag versehen oder mit hochwertigen Abschlussprofilen und Entwässerungssystemen ausgestattet werden. Standardmäßig werden die Balkone mit einem Holzgeländer gem. HABI – Muster, farblich endbehandelt mit Holschutzlasur (Kiefer/Fichte) ausgestattet. Gegen Aufpreis sind andere Geländer und Farbvarianten möglich.

## **14. KELLERGESCHOSS - SONDERLEISTUNG**

### **Erdarbeiten, Gründung / Sohle, Entwässerung**

Bei den Erdarbeiten wird ein ebenes Gelände mit Boden der Bodenklasse 3-4 (VOB Teil C – DIN 18300) und tragfähiger gewachsener Boden angenommen. Der freiliegende Bereich des Kellers beträgt standardmäßig ca. 65 cm von OK Gelände bis UK Kellerdecke. Der Aushub der Kellergrube, sowie der erforderlichen Böschungen und Arbeitsräume wird tiefengerecht ausgeführt, mit seitlicher Lagerung des Aushubes. Die Wiederverfüllung des Arbeitsraumes nach Fertigstellung der gesamten Kelleraußen - und Innenwände erfolgt mit dem vorhandenen

Aushubmaterial - sofern dieses Material dafür geeignet ist - bis zum bei Baubeginn vorgefundenen Terrain. Überschüssiger Boden steht dem Bauherrn zur Verfügung. Die Gründung erfolgt als Flächengründung mit einer Stahlbetonsohlplatte bis 20 cm Dicke aus einem hochwertigen Beton für WU – Bauteile. Ein Kiespolster ist nicht einkalkuliert. Es wird von einer Kiesschicht auf Gründungssohle ausgegangen, die fachgerecht verdichtet wird. Die Bauwerksabdichtung wird standardmäßig nach DIN 18195 Teil 4 (Lastfall Bodenfeuchte, nicht aufstauendes Sickerwasser) mit bauaufsichtlich zugelassenen Materialien aus Bitumen- bzw. Kunststoffdichtungsbahnen, kunststoffmodifizierten Dickbeschichtungen und/oder mineralischen Dichtschlämmen entsprechend der einschlägigen DIN-Normen bzw. Herstellervorschriften ausgebildet. Bei örtlich angetroffenen, nicht tragfähigen Böden, starker Hanglage und/oder unzureichende Frostsicherheit, bei aufstauendem Sickerwasser sowie drückendem Wasser (Grund- und Schichtenwasser) sind besondere Gründungs- und Abdichtungsmaßnahmen erforderlich. Dazu gehören folgende Leistungen: Bodenaustausch, biegesteife Stahlbetonsole, Ausführung der Kellerabdichtung nach DIN 18195 Teil 6 (z. B. erhöhte Schichtdicken bei Bitumendickbeschichtungen, Ausführung des Kellers als "Weiße Wanne" o. ä.), besondere - andere – Gründungsmaßnahmen, evtl. notwendige Grundwasserabsenkungen. Den hierdurch entstehenden Mehraufwand trägt der Bauherr. In die Bodenplatte wird ein Fundamenterde nach VDE – Richtlinien eingelegt. Alle erforderlichen Entwässerungsleitungen bestehen aus Kunststoff und werden je nach technischen Voraussetzungen auf dem kürzesten Wege bis zur Kelleraußenwand geführt und enden 50 cm außerhalb des Gebäudes. Die Entlüftung der Leitungen erfolgt über das Dach. Alle Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes oberhalb der Bodenplatte sind dem Gewerk Sanitärinstallation zugeordnet.

#### **Außenwände, Innenwände, Kellerdecke**

Die Kelleraußenwände werden wahlweise aus großformatigen Kalksandsteinen oder Poroton - Mauerwerk in 30 cm Dicke hergestellt. Die lichte Rohbaukellerhöhe beträgt ca. 2,25 cm. Andere Höhen sind gg. Aufpreis möglich. Die Kellerinnenwände werden aus Kalksandsteinen, Poroton o. ä. 11,5/17,5 cm erstellt. Die Kellerdecke wird aus Filigran- oder Porenbetondeckenplatten in einer Dicke von 18 cm hergestellt. Die Oberfläche der Deckenunterseite ist glatt und die Deckenstöße sind gespachtelt (entspricht der Qualitätsstufe Q 2 für geglättete Innenputze mit Standardanforderungen an die Ebenheit). Standardmäßig sind die Keller mit 3 Kellerräumen und 1 Vorraum (Treppenhaus) ausgestattet. Andere Grundrisslösungen sind gegen Aufpreis auf Wunsch möglich.

#### **Estrich, Putz, Treppe, Fenster, Türen**

Alle Räume im Kellergeschoß erhalten einen schwimmenden Zementestrich oder Anhydritfließestrich (Ausführung gem. Pkt. 13) mit einer Gesamtaufbaustärke von ca. 6,5 cm eingebaut. Bei gewünschter Ausführung des Kellermauerwerkes in Kalksandstein wird standardmäßig der Vorraum im Keller umlaufend bis zur Deckenhöhe geputzt (Putzausführung gemäß Standardbaubeschreibung). Auf Kundenwunsch werden hier gegen geringen Aufpreis alle Kellerräume geputzt. Bei Ausführung des Kellermauerwerkes als Poroton – Mauerwerk ist der komplette Innenputz im Kellerpreis enthalten. Vom Kellergeschoß zum Erdgeschoß wird eine Vollholztreppe analog EG/DG gefertigt und eingebaut. Es werden Kellerfenster mit Isolierverglasung, Abmessung 1,00 x 0,60 m eingesetzt. Im Festpreis sind insgesamt bis zu 4 Kellerfenster (wie oben beschrieben) mit Aluminium – Fensterbänken enthalten. Als Sonderleistungen können Fertigteillichtschächte beauftragt werden. Kelleraußenzugänge, bzw. Kellerzugangstüren mit Außentreppenanlagen, sowie Innentüren im Keller gehören nicht zum Standardleistungsumfang und sind gesondert abzurechnen.

#### **Elektroinstallation**

Jeder Kellerraum erhält 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung, 1 Steckdose unter dem Schalter. Der Vorraum (Treppenhaus) ist mit 1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung o. Kreuzschaltung ausgestattet.

#### **Sonstiges**

Der Bauherr kann die Verlegung des Hausanschlussraumes in den Keller beauftragen. Dann erfolgt auch die Installation der Elektrounterverteilung im dafür vorgesehenen Kellerbereich. Die durch die Verlegung des HA-Raumes entstehenden zusätzlichen Kosten sind durch den Bauherren zu tragen.

### **15. MALER-, TAPEZIERER-, FUSSBODENBELAGSARBEITEN – SONDERLEISTUNG**

Maler-, Tapezierer- und Fußbodenbelagsarbeiten gehören nicht zum Standardleistungsumfang des Auftragnehmers. Sie sind als Sonderleistungen gegen Mehrpreis ausführbar. Bei Ausführung dieser Leistung als Eigenleistung sind diese Arbeiten aus bauphysikalischen und technologischen Gründen im Regelfall erst nach Einbau der Fliesen und Innentüren auszuführen. Weiterhin gehört zu den Maler – und Tapezierarbeiten die Ausbildung sämtlicher Acrylschlussfugen, wie die Anschlussfugen zu Trockenbauteilen, zu Innentüren und an Fliesensockel bzw. an sonstige Fliesenbereiche.

### **16. AUSBAUHAUS ; AUSBAUPAKET-“EXCLUSIV“; EIGENLEISTUNGEN;**

**Ausbauhaus** –Das Haus wird als geschlossener Rohbau, einschließlich Dachstuhl, Dacheindeckung, Haustür und Fensterelementen, Fensterbänke außen, sowie fertig verputzter Fassade mit Vollwärmeschutz errichtet. Das tragende Innenmauerwerk im Erd- und Dachgeschoss (Wände gemäß Typenstatik) ist bereits erstellt. Alle nicht tragenden Innenwände im EG und DG erstellt der Bauherr in Eigenleistung. Ebenso sind die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation, sowie Estrich-, Putz-, Trockenbau-, und Fliesenarbeiten im gesamten Haus Bauherrensache (Material & Arbeitsleistung). Die Lieferung und der Einbau von Innenfensterbänken, Innentüren und Geschosstreppe sind in diesem Fall nicht Vertragsbestandteil und auch in Eigenleistung auszuführen.

---

#### **Ausbaupaket „EXCLUSIV“**

gemäß Bauleistungsbeschreibung – Standard, jedoch zusätzlich mit vollständiger Bauversorgung, kompletten Maler- u. Bodenbelagsarbeiten

Generell ist auch bei allen Ausbauhäusern für den späteren Einbau einer Einschub- oder Geschosstreppe vom DG in den Spitzboden (bei Bungalows mit ausbaufähigem Dachgeschoß- vom EG in das DG) bereits ein Wechsel vorbereitet.

Auf Wunsch liefert HABI gg. Berechnung das Ausbaumaterial für Einzelgewerke, oder den gesamten Ausbau. Auch die Ausführung von Teilgewerken durch HABI ist möglich. Unsere Festpreise für Ausbau, bzw. Mitbauhäuser benennen wir Ihnen gern auf Anfrage.

**Eigenleistungen** können gewerksweise zur Reduzierung der Baukosten vereinbart werden. Die anteilige Gewährleistung und Bauleitung entfällt dafür. Der Bauherr hat sich bezüglich der zeitlichen Ausführung seiner Eigenleistungen dem Baulaufzeitkalender ein- bzw. unterzuordnen.

Eigenleistungen sind schriftlich zu vereinbaren. Ihr Leistungsumfang richtet sich nach den Festlegungen dieser Baubeschreibung und den mit der VOB/B vereinbarten Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – VOB Teil C. Zur vollständigen Leistung gehören alle zur kompletten Fertigstellung notwendigen Nebenleistungen und besonderen Leistungen der jeweiligen Gewerke.

## 17. WEITERE SONDERLEISTUNGEN

Sonderleistungen sind Leistungen, die nicht in der vorliegenden Baubeschreibung erfasst sind bzw. als solche ausgewiesen wurden. Sonderleistungen können auch aufgrund von bestimmten Witterungsbedingungen erforderlich werden (siehe auch § 5 Bauvertrag).

Zu den Sonderleistungen zählen im Einzelnen:

- erschwerter Bodenaushub bei anderen Bodenklassen, Abfuhr von Erdreich, Baumstümpfen oder ähnlichem, Fundamentgründungen bei zu geringem Bodendruck, Kosten für erhöhten Gründungsaufwand (z. B. biegesteife Stahlbetonsohle) und Grundwasserabsenkung,
- Abdichtungen gegen aufstauendes Sickerwasser sowie drückendes Wasser (Grund- u. Schichtenwasser), Dränungen, eventueller Bodenaustausch, Auffüllen des Geländes (z. B. Hanglage o. tiefer gelegenes Gelände) bzw. Wiederanfüllung des Arbeitsraumes,
- Bodeneinläufe, Rückstauklappen bzw. Rückstausicherungen, Pumpenschächte, Hebeanlagen, Schmutz-, Regenwasserleitungen, sonstige Entwässerungen außerhalb des Gebäudes sowie deren Anschluss an vorhandene Übergabeschächte
- Zusätzliche Bautrocknungsmaßnahmen bei Winterbau oder länger anhaltenden Schlechtwetterphasen, die aufgrund von zu hoher Restfeuchte des Mauerwerkes, Estrichs oder Innenputzes, etc., erforderlich werden und maßgeblich zur Einhaltung des geplanten Übergabetermins beitragen. Der AN zeigt dies nach Begutachtung des Baukörpers an.
- besondere Auflagen der Baubehörde oder Wünsche der Bauherren wie Garage, Carport, Zuwegungen, Terrassen, Einfriedungen o. dgl. und deren Planung / Genehmigung, usw.
- Änderungen der in dieser Baubeschreibung bzw. Typenunterlagen benannten Wand-, Decken-, Dach- und Fußbodenaufbauten aufgrund der Vorgaben der vom Architekten aufgestellten Statik sowie des Schall- und Wärmeschutz- ( EnEV – ) Nachweises entsprechend der für den jeweiligen Standort des Bauvorhabens geltenden Rahmenbedingungen bzw. Nutzeranforderungen

Alle Sonderleistungen gehen kostenmäßig zu Lasten der Bauherren. Sie sind jederzeit möglich und bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

## 18. BAUHERRENLEISTUNGEN

Neben den bereits in den vorgenannten Abschnitten dieser Baubeschreibung und im Bauvertrag definierten Punkte gelten folgende Leistungen als Bauherrenleistungen vereinbart:

- Alle Gebühren und Kosten die für die amtliche Baugenehmigung, amtliche Einmessung des Grundstückes (Lage und Höhenplan) und des Gebäudes durch ein zugelassenes Vermessungsbüro
- Die Bereitstellung des baureifen Baugrundstückes, das während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube anfahrbereit ist (ggf. Schaffung einer Zufahrt) und Lagerungsmöglichkeiten für Material und Erdaushub bietet
- Anschlusskosten für Wasser, Abwasser, Erdgas, Elektroenergie, Telefon etc. (hierzu gehören auch Zusatzaufwendungen innerhalb des Hauses, wenn die Hausanschlüsse nicht im HA-Raum angeordnet werden)
- Verbrauchskosten für Energie, Gas und Wasser etc. ab Fertigstellung und Inbetriebnahme der Elektro- und Heizungsanlage (ab Einbau der jeweiligen Zähler) , sowie die Bereitstellung von Baustrom und Wasser ab Baubeginn
- Planungs- und sonstige Kosten für Vertrags- und Leistungsänderungen, die vom Bauherren nach Baubeginn gewünscht werden
- Kosten für die Feinreinigung des Bauvorhabens (Die Baustelle wird besenrein übergeben)

## 19. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Alle Mehr- und /oder Minderleistungen oder Abweichungen von dieser Leistungsbeschreibung sind detailliert zu erfassen. Diese werden Vertragsbestandteil, wenn sie schriftlich fixiert und vom Bauherren unterzeichnet sind. Innerhalb von 7 Tagen nach Baubeginn wird vom AN ein Baulaufzeitkalender an den Bauherren ausgehändigt. Dieser wird Vertragsbestandteil und enthält die relevanten Ausführungs- bzw. Fertigstellungstermine der Einzelgewerke, sowie den nach optimalen Bedingungen geplanten Fertigstellungszeitraum.

In der Ihnen vorliegenden Baubeschreibung genannten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere gleichwertige ersetzt werden, sofern dieses infolge der fortschreitenden Bautechnik und Erfahrung geboten erscheint / und oder einer schnelleren Bauausführung dient. Der Bauwert wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Gleichfalls sind Ausführungs- und Konstruktionsänderungen die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, vorbehalten.

Dem Verschleiß unterliegende Materialien und technische Anlagen sowie Teile davon unterliegen nicht der Gewährleistung und bedürfen der Wartung und Pflege, die durch den Bauherren erfolgen muss. Das trifft insbesondere für Hölzer, Dehnungsfugen, Anstriche, elektrotechnische und elektronische Einrichtungen sowie Feuerungsanlagen und bewegliche Teile hiervon zu. Geringfügige Rissbildungen des Baukörpers, die u.a. in der Austrocknungsphase zwischen unterschiedlichen Materialien entstehen können, sowie Trocknungsrisse im Trockenbaubereich, sowie an geputzten Wandbereichen stellen keinen Mangel dar. Das gleiche gilt auch für evtl. trockenungsbedingte, statisch nicht relevante Risse in Vollhölzern. Während der gesamten Bauphase ist durch den Bauherren für eine ausreichende Belüftung zu sorgen, da unter ungünstigen Bedingungen Kondenswasserbildung und Folgeerscheinungen, wie Stockflecken etc. auftreten können.

Es wird keine Garantie für die absolute Genauigkeit von im Katalog fixierten Bemaßungen gegeben. Alle fixierten Raumgrößen sind den Vorentwürfen entnommen. Planungs- und konstruktiv bedingte Änderungen können zu abweichenden Werten in den Bauantrags- und Ausführungsunterlagen führen. Alle ausgehändigten Planungsunterlagen, dazu gehören auch die ausgehändigten Katalogunterlagen, Werbeflyer o.ä., sind das geistige Eigentum der HABI GmbH. Die Nutzung, Vervielfältigung und Nachahmung der ausgehändigten Planungs- und Bauantragsunterlagen, Hausbilder und graphischen Darstellungen, wie Grundrisse etc., sind sowohl für private, als auch gewerbliche Zwecke ohne Einwilligung von HABI nicht gestattet.

....., den .....

....., den .....

-----  
HABI- Bauherr

-----  
Für HABI MASSIVHAUS GmbH

-----  
HABI- Bauherr