



Bau- und Leistungsbeschreibung für ein massives Fertighaus in Liapor-Systembauweise

Unsere Massivbauweise bietet Ihnen hervorragende Wärmedämm- und Wärmespeichereigenschaften, welche gepaart mit sehr gutem Schallschutz für ein außergewöhnliches Wohnklima sorgen.

Zur Erstellung Ihres Traumhauses werden von uns nur einwandfreie, technisch erprobte und überprüfte Baumaterialien und Ausführungsmethoden angewandt, welche eine einwandfreie Bauleistung und kurze Bauzeiten bei günstigen Baupreisen ermöglichen.

Der individuellen Planung sind durch unsere Massivbauweise kaum Grenzen gesetzt. Die folgende Leistungsbeschreibung zeigt den hohen Standard unserer Häuser auf. Selbstverständlich bieten wir Ihnen die Möglichkeit über Sonderleistungen welche Ihnen separat angeboten werden, Ihrem Haus eine spezielle Note zu verleihen.

1. BADENLAND LEISTUNGEN DIE KEINE BAULEISTUNGEN SIND

1.1 Bauantrag

1.1.1 Abmarkungen

Grundlage für jede Planung ist eine Geländeaufnahme des zu bebauenden Grundstückes, die der vom AUFTRAGGEBER beauftragte Vermesser zur Verfügung stellt. Vermessungsleistungen sind auch die Erstellung des Lageplans zum Baugesuch und folgenden Abmarkungen: der Grobabsteckung des Baukörpers sowie das Einschneiden des Schnurgerüsts zu Beginn der Bauarbeiten

1.1.2 Bauantragsunterlagen

Nach der Auftragserteilung wird durch Badenland der Bauantrag mit folgenden zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen ausgearbeitet:

Bauantragsformulare

Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) Baubeschreibung

Entwässerungsplanung

Wohn- und Nutzflächenberechnung nach WoFIV

Berechnung des umbauten Raumes nach WoFIV

Statik und Tragwerksplanung des Bauwerks (ohne Prüfstatik)

Wärmeschutznachweis mit Energieausweis nach EnEV.

Ergänzt werden diese Unterlagen mit dem Lageplan zum Bauantrag (Vermesser – Baunebenkosten) und evtl. sonstiger, von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Unterlagen. Diese werden dem AUFTRAGGEBER, in der von der Baubehörde vorgeschriebenen Anzahl, unterschiftsreif vorgelegt. Die Gebühren der Baugenehmigung und eventuell erforderlicher Befreiungen trägt der AUFTRAGGEBER.

1.2 Finanzierungsunterlagen

Die von den Finanzierungsinstituten des Auftragsgebers geforderten Unterlagen zur Energieeffizienz (KfW, Lakra, etc.) müssen von einem unabhängigen zugelassenen Energieberater erstellt werden.

1.3 Hausanschlüsse

Hausanschlüsse sind Sache des AUFTRAGGEBERS. Der AUFTRAGGEBER trägt Sorge dafür, dass die Hausanschlüsse von den Versorgungsträgern so rechtzeitig erstellt werden, dass der von Badenland GmbH vorgegebene Bauablauf eingehalten werden kann und kein Bauverzug entsteht.

1.4 Versicherungen

Die Badenland GmbH empfiehlt dem AUFTRAGGEBER ausdrücklich das Abschließen einer Bauherrenhaftpflichtversicherung und einer Bauleistungsversicherung.

1.5 Ausstattungsberatung

Nach Fertigstellung des Bauantrages besprechen wir mit ihnen die technischen Ausstattungsdetails, sowie die Ausstattung Ihres Eigenheimes.

1.6 Werkplanung und Statik

Erstellung der Werk- und Detailplanung, sowie der statischen Berechnungen mit Wärmeschutznachweis

1.7 Bauüberwachung

Die an der Baustelle auszuführenden Badenland GmbH - Leistungen unterliegen einer laufenden, umfangreichen Kontrolle. Die Qualität aller Einzelleistungen, die Einhaltung der Bauvorschriften, die Beachtung der Empfehlungen in den DIN-Normen und der anerkannten Regeln der Baukunst bzw. Bautechnik, sowie die Einhaltung der Ausführungszeichnungen und der vorgesehenen Ausführungsstermine werden durch einen Bauleiter regelmäßig kontrolliert und überwacht.

2. ROHBAU

2.1 Baustelleneinrichtung und Bauanschlüsse

Die komplette Einrichtung der Baustelle mit allen für die Ausführung der Badenland GmbH - Leistungen erforderlichen Hebeegeräten, Maschinen, Gerüste, Unterkünfte und Baustellen-WC erfolgt durch Badenland GmbH

Bauwasser- und Baustromanschlüsse stellt der AUFTRAGGEBER zu Verfügung. Er trägt die für die Ausführung der Bauleistungen anfallenden Wasser- und Stromkosten (einschl. Strom- bzw. Gaskosten oder alternative Energieträger für Aufheizen des Estrichs bzw. auch für eine eventuelle Winterbeheizung).

Von Badenland GmbH kann für einen Zeitraum von bis zu 6 Monaten nach Abnahme ein Bauschild aufgestellt werden.

2.2 Gelände

Die Badenland GmbH setzt - bei einer Bodenklasse von 3 - 5 - ein waagrechtes Baugelände auf Straßenniveau voraus. der höchste Grundwasserspiegel darf nicht höher als 50 cm unter dem Fundament der Bodenplatte liegen und es darf weder Hang-, Grund-, Sicker- oder Schichtenwasser auftreten. Der Baugrund muss eine Mindesttragfähigkeit von 200 KN/m² aufweisen. Sollten andere Verhältnisse vorliegen, kann dies zu einem erhöhten Aufwand bei der Gründung führen, was Mehrkosten zur Folge haben kann.

2.3 Erdarbeiten

Das Ausschachten der Baugrube und Einbau einer ca. 15 cm starken Sauberkeitsschicht, kapillarbrechend, und die spätere Arbeitsraumverfüllung mit dafür geeignetem Aushubmaterial und Anbringen einer geeigneten Noppenfolie bis auf Höhe des geplanten Geländes ist Eigenleistung des AUFTRAGGEBERS. Ebenso die eventuell erforderliche Erdabfuhr und die Sicherung der Baugrube mit einem Bauzaun.

Bei Bodenplatten wird die Auffüllung bzw. der notwendigen Bodentausch mit frostsicherem tragfähigem Material bis Unterkante Bodenplatte als Eigenleistung des AUFTRAGGEBERS durch seinen Tiefbauer erbracht.

2.4 Entwässerung

Für die Entwässerung des Gebäudes sind genehmigte Baugesuchsunterlagen (vgl. 1.1.2 Bauantragsunterlagen) maßgebend. Die Entwässerungsleitungen werden durch die Kellerwände geführt oder unter der Bodenplatte verlegt. Die Leistungsgrenze für die Abwasserleitungen, zwischen der Badenland GmbH und dem AUFTRAGGEBER ist die Außenkante der Hauswand. Die Leitungen werden in PVC-Rohren ausgeführt (KG-Rohr, braun) Achtung: Rückstauenebene = Oberkante Straßenborde. Sollte eine Entwässerung im Keller gewünscht werden, ist eine Hebeanlage oder ein Rückstauverschluss erforderlich.

Als Sonderleistungen können auch die Rohrleitungen auf dem Grundstück, der Kanalanschluß an der Straße, Kontrollschächte, Drainagen oder Zisternen beauftragt werden.

2.5 Gründung und Bodenplatte

Badenland GmbH erstellt das Schnurgerüst, das Einschneiden durch den Vermesser beauftragt der AUFTRAGGEBER (vgl. 1.1.1 Baueinmessung)

Herstellung von Linienfundamenten einschl. Fundamentaushub (Aushubmaterial entspricht Bodenklasse 3-5 und wird auf dem Grundstück gelagert) und 15 cm starker Bodenplatte oder einer lastabtragenden Gründungsbodenplatte nach Statik als Sonderleistung mit Einbau der Grundleitungen. Ein verzinktes Fundamenterdungsband wird in die Fundamente oder die Bodenplatte als Ringerder verlegt.

Abschalung der Bodenplatte, Einbau der Bewehrung lt. Statik und des Ort- oder Stahlfaser-Fließbetons in C25/30. Gesamtstärke der Bodenplatte 15 cm oder laut Statik.

2.6 Untergeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2.30 m. Andere Höhen sind optional möglich.

2.6.1 Außenwände und Feuchtigkeitsschutz

Die Untergeschossaußenwände werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhen nach den statischen Erfordernissen bemessen und aus Vollwandelementen aus WU-Beton, 17,5 cm stark, erstellt. Sämtliche Fugen werden in Anlehnung an die DIN 18195 im System streifenförmige Fugenabdichtung („Zebraabdichtung“) abgedichtet. Der Keller ist somit vor zeitweise aufstauendem Sickerwasser geschützt. Sofern vereinbart werden an allen erdberührenden Außenwandflächen Perimeter-Dämmplatten aus EPS D=14 cm WLG 035 angebracht.

2.6.2 Innenwände

Die Innenwände werden nach statischen bzw. konstruktiven Erfordernissen bemessen und aus Stahlbetonfertigteilen Dicke 8 cm nichttragend und 14 cm tragend hergestellt

2.6.3 Untergeschossdecke

Die Untergeschossdecke wird in der statisch erforderlichen Stärke, betoniert als Elementfertigecke mit Fugenteilung (Filigrandecke), ausgeführt.

2.7 Aufgehende Geschosse ab Erdgeschoß

2.7.1 Außenwände

Fertigteilwände aus Blähton (Liapor) d= 17,5 cm, innen oberflächenfertig (Q1) hergestellt - es müssen nur noch die Fugen und die Fensterleibungen innen verspachtelt werden (siehe 3.17 Malerarbeiten). Außen wird vollflächig ein Wärmedämmverbundsystem angebracht. Vorgenannte Bauelemente sind als umweltverträgliches Bauprodukt ausgezeichnet worden. Blähton-Bauteile sind ein Naturprodukt

Zu keinem Zeitpunkt der Herstellung werden chemische Zusätze verwendet. Mit dieser Materialqualität steht und fällt die Wärmedämmung, der Schallschutz und nicht zuletzt das gute Raumklima und die herausragenden Wärmespeichereigenschaften.

2.7.2 Innenwände

Die Innenwände werden nach statischen bzw. Konstruktiven Erfordernissen bemessen und als Stahlbetonfertigteile erstellt. Die Wandelemente sind innen oberflächenfertig (Q1), damit entfallen die Innenputzarbeiten für die Wandelemente. Es sind im Folgenden lediglich die Fugen an Wandstößen, Leibungen und Deckenauflagern zu spachteln (siehe 3.17 Malerarbeiten). Wände die gefliest werden (gemäß 3.14 Fliesen), werden rau ausgeführt.

2.7.3 Geschossdecken ohne Dachdecke (Kehlgebälk)

Die Geschossdecken werden in der statisch erforderlichen Stärke, betoniert und als Elementfertigecke mit Fugenteilung (Filigrandecke), ausgeführt.

2.7.4 Dachgeschossdecke (Kehlbalkenlage)

Holzbalkendecke nach statischen Erfordernissen bzw. Planung. (ist entwurfsabhängig und nicht in jedem Haus enthalten)

Die Kehlbalkenlage kann optional auch als Stahlbetonmassivdecke ausgeführt werden

2.7.5 Spitzboden – optional

(ist entwurfsabhängig und nicht in jedem Haus möglich)

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut (keine Einschubtreppe, Gipskartonplattenverkleidung an der Dachschräge und keine Bodenverkleidung und Dämmung). Erfolgt der Ausbau des Spitzbodens durch den AUFTRAGGEBER wird von Badenland GmbH keine Gewähr für den Schallschutz übernommen.

Optional ist der Ausbau des Spitzbodens möglich

3.4 Dach

3.4.1 Satteldach / Pfettendach (Konstruktion)

Der Dachstuhl wird als zimmermannsmäßiges Pfettendach mit Konstruktionsvollholz erstellt. Dachflächen werden mit Betondachsteinen gedeckt. - Farbauswahl nach Vorlage. Als zusätzliche Sicherheit gegen Staub und Flugschnee wird auf den Dachsparren eine gewebeverstärkte Unterspannbahn verlegt.

Für Dunstrohre bzw. Entlüftungsrohre, Firste, Grate und Giebel werden passende Formsteine verwendet.



3.4.2 Dachüberstände

Die Dachüberstände betragen (waagrecht gemessen, ohne Dachrinne) an den Traufen und Ortgängen ca. 50 cm. Optional sind auch größere Dachüberstände möglich. Im Trauf- und Giebelbereich werden Tannen/Fichtenholz-Profilbretter verlegt. Am Übergang zwischen Dach und Wand im Traufbereich werden Stellbretter eingebaut. Für die Oberflächenhandlung der Hölzer siehe 3.17 Malerarbeiten

3.4.3. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink, die ca. 50cm über der Geländeoberkante (GOK) enden und bis zur GOK mit einem 50 cm Standrohr aus PE geführt werden.

3.5 Wohnraumfenster und Fenstertüren



3.5.1 Fenster

Die Anzahl und Größen der im Festpreis enthaltenen Fenster, ergeben sich aus den Grundrissplänen für die Wohngeschosse (Maßangaben: Breite/Höhe). Soweit in den Plänen nicht anderes vermerkt ist, werden die Fenster wie folgt eingebaut:

1-flügelige Balkontüren als Dreh-Kipp-Türen, 2-flügelige Balkontüren in Stulp-Ausführung (1 Flügel Dreh-Kipp, 1 Flügel Dreh)

Fenster im Bereich von Außentüren (Seitenteil) feststehend

Fenster bis 1,15 m Breite als einflügelige Dreh-Kipp-Fenster

Fenster von 1,25 m bis 2,25 m Breite als 2-flügelige Fenster in Stulp-Ausführung (1 Flügel dreh-Kipp, 1 Flügel Dreh)

Die Fenster werden aus Kunststoff mit 83 mm starken RAL geprüften, teilweise ausgeschäumten 7-Kammer-Profilen gefertigt. Alle Fenster haben Anschlagdichtungen, Fensterfarbe außen/innen weiß, mit verdeckt liegendem Einhandbeschlag sowie überschlagbündigen Lagern. Es werden 3 Pilzköpfe nach Sicherheitsstandard EG1 eingebaut. Die Fenster haben einen Gesamt U_w -Wert von ca. $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. **Als Besonderheit bieten wir Ihnen eine innenseitige Sturzausbildung bei der der aufgedoppelte Rahmen des Fensters nicht sichtbar ist.**

Bodentiefe Fenster im OG sind zweigeteilt, da sie aus Sicherheitsgründen eine Absturzsicherung aus VSG-Glas erhalten müssen. Gegen Aufpreis erhalten Sie ein französisches Balkongeländer aus feuerverzinktem Stahl oder in Edelstahlausführung.

3.5.2 Verglasung

3-fach-Wärmeschutz-Isolierverglasung, bestehend aus 4mm beschichtetem Floatglas bzw. in den erforderlichen Glasstärken, mit 14mm Scheibenzwischenraum, einschließlich aller erforderlichen Dichtungen für Trockenverglasungen, fertig verglast. Diese Verglasung mit „warmem“ Randverbund besitzt nach DIN EN 673 einen Wärmedurchgangswert von $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

3.5.3 Kellerfenster

Die Anzahl und Größen der im Festpreis enthaltenen Kellerfenster ergeben sich aus den Grundrissplänen für das Kellergeschoss. Ausführung als Kunststoff-Dreh-Kippflügel Fenster weiß, 3-fach verglast. Lichtschächte können optional beauftragt werden

3.5.4 Rollläden

Alle Wohnraumfenster und -Türen, ausgenommen Gauben- und Schrägfenster, erhalten einen putzbündigen Rollladenkasten, mit PVC-Rollladenpanzer in den Standardfarben sowie schwenkbarem Aufschraubwickler oder Kurbelbedienung. Eine elektrische Bedienung ist gegen Aufpreis auch möglich. Kellerfenster im Standard ohne Rollläden.

3.5.5 Außenfensterbänke

Außenfensterbänke in Aluminium inkl. Bordstücke für Putz im Farbton weiß, silber oder anthrazit. Ausnahme: Terrassentüren im Erdgeschoss.

3.5.6 Innenfensterbänke

Fensterbrüstungen in gefliesten Wandflächen werden gefliest. Die übrigen Fensterbrüstungen in den Wohnräumen erhalten 20 mm starke Fensterbänke aus Granit oder Kunststein nach Vorlage mit einer Breite bis ca. 15 cm.

3.6 Haustüranlage (Aluminiumausführung)

Die Haustüranlage wird, in der im Grundriss dargestellten Größe, in Alu und Drückergarnitur aus Leichtmetall eloxiert, eingebaut, Modell nach Bemusterung. Bei der ENEC Berechnung wird von einer geschlossenen Haustürfüllung, Stärke 28mm, mit einem U gesamt-Wert von 1,4 W/m²K ausgegangen. Sollte eine Haustürfüllung mit Glas bemustert werden ergibt sich je nach Typ eine geringfügige Verschlechterung des Gesamt-U-Wertes.

Ringsumlaufende Gummilippendichtung und Profilzylinderschloss mit 3-fach- Verriegelung und E-Öffner runden das Bild ab. Aus technischen Gründen ist eine Schwelle am Boden erforderlich.

Natürlich sind auch Seitenteile passend zu den Türen, oder Ausführungen in Holz oder Alu optional gegen Mehrpreis möglich.



3.7 Heizung- und Warmwasserversorgung

Luft/Wasserwärmepumpe als Splitgerät (Deutscher Markenhersteller z.B. Dimplex-Remko o.ä.) mit Regelung und Armaturen, ca. 12 KW, temperatur-geregelter Warmwasserspeicher mit ca. 300 Liter Inhalt zur Brauchwassererzeugung inkl. Zirkulationspumpe falls erforderlich. Montage der Außeneinheit entlang einer Außenwand des Aufstellraumes der Inneneinheit. Flure und Dielen sind beheizt, jedoch aufgrund der verlegten Zuleitungen zu den Wohnräumen nicht steuerbar. Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraum-Thermostat-Regelung. Die Raumthermostate werden als Aufputzvariante in der Farbe der Elektroabdeckungen ausgeführt. Nicht beheizte Räume: Hausanschluss-Technikraum, Abstell- und sonstige Nebenräume wie Keller und Spitzboden

Natürlich können optional alternative Heiztechniken eingebaut werden. Von Gas-Brennwertgeräten, Pellet- oder Holzvergaserkessel über Blockheizkraftwerke sowie Fernheizung ist alles möglich. Auch solare Unterstützung mit Anlagen zur Solarthermie oder Photovoltaik sind wählbar. Gerne unterbreiten wir Ihnen hierzu ein persönliches Angebot.

3.8 Sanitäre Anlagen

3.8.1 Rohrleitungen

Die Brauchwasserinstallation beginnt ab der Wasseruhr mit der Installation der Verteilerbatterie inkl. Feinfilter und Druckminderer. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffverbundrohr ausgeführt und in den Wohnräumen unter Putz verlegt. Die Abwasserleitungen sind aus Kunststoff HT-Rohren und die Fallleitungen aus besonders schallgedämmten Rohren hergestellt. Alle Rohrleitungen erhalten die erforderliche Wärmedämmung. Verteilerleitungen sind mit allen erforderlichen Abgängen, Abstell- und Entlüftungsventilen ausgestattet. Ein zusätzliches Auslaufventil mit Schraubgewinde ist zum Anschluss des Heizkessel-Füllschlauches vorgesehen.

(Seite7)

3.8.2 Einrichtungsgegenstände und Anschlüsse

Keramik in Farbe weiß und Accessoires: Serie Golf von Firma Reisser oder gleichwertig, Keramik wahlweise auch Serie Connect von Ideal Standard

Armaturen: Serie Golf oder Adria o. gleichwertig

Die in den Grundrisszeichnungen dargestellten sanitären Objekte und Anschlüsse sind im Leistungsumfang enthalten. Folgende Objekte werden eingebaut:

- Bad: 1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe ca. 60x50cm, Verchromter Einhandmischer mit Exzenter-Ablaufgarnitur, 2-teiliger, verchromter Handtuchhalter.
1 Ablage aus Kristallporzellan, Größe ca. 60x14cm,
1 rechteckiger Kristallglasspiegel ca. 60x40cm,
1 Kunststoffseifenschale mit verchromtem Halter
1 Stahl-Einbaubadewanne, emailliert, Größe 170x75cm
Wanne geerdet und eingefliest,
verchromte Einhandwannenfüll- und Brausemischbatterie.
Handbrause mit Metaflex-Brauseschlauch und Halter für Handbrause.
Ab- und Überlaufgarnitur.
verchromter Badetuchhalter und Seifenkorb
1 Stahl-Einbau-Brausewanne, emailliert, flache Ausführung
Größe 90x75x14 cm, oder 90 x 90 cm, geerdet und eingefliest.
verchromte Einhandbrause-Mischbatterie mit Metaflex -Brauseschlauch,
Handbrause und Wandstange 60 cm, Schwammkorb
Tiefspülklosett wandhängend aus Kristallporzellan.
Spülkasten unter Putz, inkl. Druckarmatur mit Wasserspartaste und Klosettsitz
verchromter Papierhalter mit Deckel.
- Gäste WC: 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan ca. 40x30cm mit Kalt- u. Warmwasseranschluß
Handtuchhaken und rechteckiger Kristallglasspiegel 40 x 30 cm,
Tiefspülklosett wandhängend aus Kristallporzellan.
Spülkasten unter Putz, inkl. Druckarmatur mit Wasserspartaste und Klosettsitz
verchromter Papierhalter mit Deckel.
Innenliegendes WC oder Bad mit Ablufteinrichtung und Zuluftgitter.
- Küche: 1 Spültisch- und Spülmaschinenanschluß, Kalt- und Warmwasserzuleitung sowie Abflußstutzen für den bauseitigen Anschluß des Spültisches und der Geschirrspülmaschine, die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperrventile,
- Keller: : oder HWR: 1 Waschmaschinenanschluß mit Kaltwasser-Zuleitung und Anschlußventil, Abflußstutzen mit Siphon für den bauseitigen Anschluß der Waschmaschine.
- Garten: 1 Gartenwasseranschluß als frostfreie Armatur am Haus mit Schlauchanschluß. Aus hygienischen Gründen muss der Anschluß im Bereich eines Raumes liegen, der ebenfalls Trinkwasserinstallationen enthält (Bad, WC, Küche o.ä.)

Sonderleistungen und Mehrausstattung: wie Sanitäreinrichtungsgegenstände in Farbe, Alternativ- oder Mehrausstattungen, bodengleiche geflieste Duschen, Duschtrennwände oder Duschkabinen, Armaturen für Brause- und Badewanne als Unterputzausführung, Rückstausicherungen für Abläufe unterhalb der Rückstauenebene.

3.9 Elektroanlage

3.9.1 Installation



Die Elektroinstallation beginnt am Hausanschlußkasten, der durch das Elektroversorgungsunternehmen im Auftrag des AUFGTARGGEBERS im Zuge der Hausanschlüsse gesetzt wurde. Der Elektroverleierschrank mit Zähler und allen Automaten wird auf Putz montiert. Die Installation und die Erdung wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Sämtliche Leitungen und Rohre im Technikraum und im Keller werden auf Putz verlegt und montiert und aus Gründen der Erreichbarkeit nicht verkleidet.

Sprechanlage als Siedle –Set mit einer Gegenstelle im EG

3.9.2 Ausstattung der einzelnen Räume

Die Elektroinstallation wird auf Grundlage der im Folgenden angegebenen Stückzahlen von Schaltern und Steckdosen errichtet. Mehrleistungen jeder Art sind möglich und werden nach der zum Vertragsabschluss gültigen Mehrpreisliste Elektro genau nach Stückzahl abgerechnet.

Grundsätzlich erhalten nachfolgend genannte Brennstellen eine Ein-/Ausschaltung

Keller:	je Raum eine Ausschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose
Treppenhaus Keller:	1 Schaltung für eine Brennstelle als Wechselschaltung
Individualräume:	je Raum 1 Brennstelle und 3 Steckdosen, oder 1 Wechselschaltung und 2 Steckdosen
Wohnzimmer:	1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Antennendose, 4 Steckdosen
Küche:	1 Brennstelle, 4 Steckdosen, sep. Herd- und Spülmaschinenanschluß.
Bad:	1 Brennstelle, 1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose
WC:	1 Wandbrennstelle
Flur:	1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Brennstelle
Hauseingang:	1 Brennstelle, Gegensprechanlage
Treppenhaus:	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle pro Stockwerk
Balkon/Terrasse:	1 Außensteckdose, wasserdicht und 1 Brennstelle
Abstellraum:	1 Brennstelle
Spitzboden, ausgebaut:	1 Ein-/Ausschaltung

Sie erhalten zusätzlich 10 Steckdosen zur freien Verwendung.

Eine Antennenanlage ist als Sonderwunsch lieferbar. Beleuchtungskörper sind nicht enthalten. Eine Verkabelung und Einbau von Steckdosen für Telefon, Rundfunk und Netzwerk ist nicht enthalten aber ebenfalls optional möglich.

Die Elektroplanung wird in einem gesonderten Termin mit unserem Architekten oder Bauleiter festgelegt. Hierbei besteht die Möglichkeit, die vorgenannte Anzahl aller Elektroden im Haus so zu verteilen, wie es Ihren Wünschen entspricht. Natürlich kann optional auch die Anzahl erhöht oder reduziert werden. Der geänderte Aufwand wird gemäß der Preisliste für Elektroinstallationen abgerechnet.

3.10 Innentreppe



Zu den oberen ausgebauten Geschossen wird eine offene Stahl- Zweiholmtreppe mit Steiggeländer und Handlauf in verschiedenen Standardausführungen, eingebaut, die durch ihre leichte Konstruktion, die volle Raumwirkung der Diele bzw. des Treppen-hauses hervorhebt. Die versiegelten Buche Massivstufen sind durch moderne Oberflächenbehandlung wohnhygienisch und pflegeleicht.

Optional können auch andere Treppensysteme, Holzarten und Geländertypen, sowie auch die Ausführung als Stahlbeton-Massiv-Treppe angeboten werden. Ebenso optional kann zum Spitzboden (sofern vorhanden) eine wärmegeämmte Einschubtreppe (Maß: 60x120) eingebaut werden.

Bei Ausführung mit Keller, wird die Treppe vom Keller zum EG, in der gleichen Ausführungsart vorgesehen.

Hauseingangstreppe sind nicht im Leistungsumfang enthalten, könne aber ebenfalls in verschiedenen Ausführungen gesondert beauftragt werden

3.11 Deckenverkleidung

Die Decken und schrägen Dachflächen im Dachgeschoss erhalten eine einlagige Gipskartonplattenverkleidung, die auf einer Lattenkonstruktion befestigt wird. Die 240 mm (Ausführung nach EnEV-Erfordernis) starke Mineralwolle-Wärmedämmung (WLG 0,35) wird in den Schrägen des Dachgeschosses bis zur Kehlbalkenlage und in der Kehlbalken-lage eingebracht. Sollte keine Kehlbalkendecke vorhanden sein, wird bis zum First gedämmt. Aufbau von innen nach außen: Gipskarton, Unterkonstruktion, Dampfbremse, Wärmedämmung. Im Kniestockbereich werden die Fußpfetten ebenfalls mit Gipskarton verkleidet, der untere Abschluss der Verkleidung wird sauber waagrecht mit einer PVC-Hutschiene ausgeführt. Die Spachtelung der Deckenverkleidung wird unter 3.17 Malerarbeiten beschrieben.

3.12 Außenputz

Die Außenwandflächen erhalten eine Dämmfassade aus Polystyrol in einer Stärke von 20 cm und einem organischen Edel- Oberputz, Farbe weiß oder leicht getönt mit Farben der Kategorie C1 gemäß Farbtabelle STO.

Falls gewünscht: kann der zusätzliche Sockelputz im sichtbaren Bereich der Kellerwandfläche ausgeführt werden, die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß. Ebenso sind auch stärkere Dämmstärken optional möglich.

Nach Fertigstellung des Außenputzes stellt der AUFTRAGGEBER eine ca. 40 cm. breite Kiesschüttung um das Haus her, um den Putz zu schützen.

Für die Errichtung Ihres Bauvorhabens, sowie die –Außenputzarbeiten und die Malerarbeiten am Außenholzwerk erstellen wir das erforderliche Arbeit- und Schutzgerüst.

3.13 Estrich

3.13.1 Estrich Wohngeschosse

Alle zu Wohnzwecken ausgebauten Räume erhalten einen Anhydrit-Fließestrich mit Wärme und Trittschalldämmung ca. 120 mm stark, schwimmend verlegt. Bei Haustypen ohne Dachgeschossausbau: Estrich nur in darunterliegenden Geschossen.

3.13.2 Estrich Keller

Die Kellerräume erhalten einen Wärmedämmestrich ca. 150 mm, nach Wärmebedarfsberechnung

3.14 Fliesen

Im Leistungsumfang enthalten sind Fliesenmaterialpreise bis zu einem Bruttolistenpreis von € 25,-/ m², inklusive Mehrwertsteuer. Größe bis 30/60 cm

Wandfliesen:

Badezimmer raumhoch (Ausnahme: Schräge Flächen), WC werden drei Wände 120 cm hoch gefliest (die Wand mit Türe wird nicht gefliest. Bei Einbau einer Dusche im WC, wird der Duschbereich raumhoch gefliest.

Bodenfliesen:

Sind in folgenden Räumen vorgesehen: Badezimmer, WC, Diele EG, Abstellraum EG (sofern vorhanden) und in der Küche (Küche, Diele und Abst. mit Sockelfliesen aus dem Bodenbelag geschnitten im sichtbaren Bereich).

Duschen: die Duschen sind bodeneben gefliest

Hinweis: Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungspflicht. Jährlich empfiehlt sich eine Überprüfung, ggf. stellenweise oder ganze Erneuerung. Pflegeempfehlungen und Wartungshinweise beachten! Die Auswahl erfolgt bei Bemusterung in unserem Hause oder bei einem unserer Vertragspartner für Fliesen.

3.15 Bodenbeläge (*Bauherren Eigenleistung*)

Alle nicht gefliesten Räume werden mit einem hochwertigen Laminatbodenbelag im Klick-System belegt. Bruttolistenpreis 20,-/ m², inklusive Mehrwertsteuer.

Optional möglich sind alle Arten von Bodenbelägen möglich.

3.16 Innentüren (*Bauherren Eigenleistung*)

3.16.1 Innentüren Wohngeschosse

Im Wohnraumbereich werden hochwertige Röhrenspan- Fertigtürelemente mit Umfassungszargen mit Rundkante und glattem Türblatt, eingebaut. Farbe: weiß, Buche. Im Türrahmen ist ein umlaufendes Dichtungsprofil eingelassen. Die Türbeschläge sind aus Edelstahl nach Auswahl mit Buntbartschloß und je einem Schlüssel. Die Auswahl erfolgt bei der Bemusterung. Anzahl, Art und Größen der beauftragten Türen ergeben sich aus den Grundrisszeichnungen (Standardgrößen bis 88,5 cm Rohbaumaß.

3.16.2 Innentüren Keller

Türen im Keller laut Grundriss (je Raum 1 Stück) Ausführung analog EG

3.17 Maler-, Tapezier- und Spachtelarbeiten

3.17.1 Außenholzwerk (*Bauherren Eigenleistung*)

Die Dachuntersichten und Pfettenköpfe werden weiß lasiert

3.17.2 Spachtelarbeiten

Spachteln der Wand- und Deckenfugen in den Wohngeschossen, sowie der Gipskartonplatten und Herstellen der Fensterleibungen.

3.17.3 Malerarbeiten (*Bauherren Eigenleistung*)

Wände und Decken mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

3.17.4 Stahlteile (*Bauherren Eigenleistung*)

Lackieren der vorgrundierten Stahlteile der Stahl-Holz Geschosstreppen (falls vorhanden)

3.17.5 Sockelanstrich(*Bauherren Eigenleistung*)

Anstrich des optionalen Sockelputzes

Optional möglich sind alle Arten von Malerarbeiten wie Raufaser-, Vlies- oder Gewebetapeten, Anstriche, Edelputze etc.

3.18 Hausreinigung

Ihr Haus wird nach Abschluss der Badenland-Leistungen besenrein übergeben. Fenster, Türen, Fliesen, Böden und dergleichen werden vom AUFTRAGGEBER gereinigt.

4. BLOWER-DOOR-TEST

Eine Winddichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) ist bei einem Badenland Massivhaus auf Grund der standardmäßig, luftdichten Hülle nicht zwingend notwendig. Optional kann (bei KfW-Häuser = Pflicht) ein solcher Test durchgeführt werden. Der Blower-Door-Test ist bei den angebotenen KfW55-Häusern im Preis enthalten.. Der AUFTRAGGEBER erhält hierüber ein Zertifikat.

Hinweis: im Zuge des Blower-Door-Tests werden Leckagen gesucht, die auch in Eigenleistungen des AUFTRAGNEHMERS liegen können. Dieser ist dann verpflichtet, die bekannt gewordenen Leckagen aus seinem Leistungsbereich kurzfristig zu beheben.

5. EEWG-GESETZ

Das EEWG-Gesetz muss zusätzlich eingehalten werden und kann je nach Wahl des AUFTRAGGEBERS im Preisangebot bzw. Vertragspreis nicht enthalten sein. Es sind je nach Art und Lage des Objekts individuelle Maßnahmen erforderlich. Diese sind von mehreren Faktoren u.a. von der eingesetzten Heiztechnik abhängig. Eine Preisvereinbarung der zusätzlich erforderlichen Maßnahmen kann ergänzend zwischen den Vertragsparteien getroffen werden. Sollten die zur Einhaltung des Gesetzes notwendigen Leistungen nicht im Aufgabenbereich der Badenland GmbH liegen, hat der AUFTRAGGEBER diese Leistungen in Eigenregie zu erbringen. Die Badenland GmbH ist dann nicht für die Durchführung, auch nicht im öffentlich-rechtlichen Belange zuständig. Dies hat der AUFTRAGGEBER gegenüber den Behörden auf Verlangen zu bestätigen. Bei dem hier angebotenen Effizienzhaus 55 sind die Anforderungen an das EEWG-Gesetz erfüllt. Die Berechnung durch einen Energieberater muss zusätzlich beauftragt werden.

6. BAUHERRENUNTERLAGEN

Der AUFTRAGGEBER erhält zur Abnahme von Badenland GmbH eine Liste mit Adressen und Telefonnummern der zuständigen Handwerker, damit der AUFTRAGGEBER jederzeit erforderliche Gewährleistungsmaßnahmen auch direkt mit diesen abstimmen kann.

7. ALLGEMEINES

Im Gesamtpreis von Badenland GmbH sind alle Bauleistungen erfasst, die für die Erstellung des Wohnhausbaukörpers erforderlich sind, soweit im Auftrag und in dieser Baubeschreibung nichts anderes festgelegt ist.

7.1 Nicht im Pauschalpreis enthalten sind:

Kosten für Umplanungen des Architekten nach Freigabe der Genehmigungspläne und für eine eventuell erforderliche neue Statik bei Planänderungen durch den AUFTRAGGEBER

Kosten der Ver- und Entsorgungsanschlüsse bzw. –Leitungen und zwar der Abwasserleitungen nach Hauswand und der Regenwasserleitung ab dem Standrohr, sowie der Hausanschlusskosten außerhalb des Grundstückes bzw. bis zu den in dieser Baubeschreibung aufgeführten Verbindungsstellen

Hausanschlusskosten für Schmutz- und Regenwasser, Elektro, Gas, Telefonanschluss, Kabelfernsehen u.a.

Die in dieser Leistungsbeschreibung nicht aufgeführten Baunebenkosten wie Gebühren für Vermessungsingenieure, Verwaltungsleistungen, Versicherungen, Gebühren für Genehmigung durch Schornsteinfeger u. a.

Bei Haustypen ohne Dachgeschossausbau: der Dachgeschossausbau inkl.Dachflächenfenster.

Kosten für Außenanlagen, Bepflanzungen und Umzäunungen sowie die Herstellung eines Eingangspodestes mit Stufen, Befestigungen des Zugangsweges, des Stellplatzes und der Terrasse.

Einfassung und Kiesschüttung um das Haus, sowie Pflanz- und Aussaatarbeiten.

Kosten von Nebengebäuden, wie Garagen, und die Kosten für in den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände, wie z.B. Küchen, Waschmaschinen u.a. sowie offene Kamine, Kachelöfen, Blumenkästen, Eingangüberdachung usw.

Kosten der Baugenehmigung sowie sonstige Gebühren öffentlich-rechtlicher Art.

Erhöhungen der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

7.2 Montagetechnische Voraussetzungen

Zufahrt: Eine ungehinderte Anfahrt zum Baugrundstück durch unsere Schwerlastfahrzeuge muss möglich sein. Es ist eine Mindest-Straßenbreite von 3 m in der Geraden erforderlich. Kurven müssen, falls notwendig, verbreitert und befestigt werden, so dass sie von Lastzügen mit einer Gesamtläng bis zu 20 m befahren werden können. Bei der Befestigung der Zufahrt ist von einer Achsenlast von max. 10 to und einem Gesamtgewicht von 40 to. auszugehen. Falls Zufahrtsgenehmigungen bei Tonnagebeschränkungen oder Absperrungsanträge erforderlich werden, sind diese vom AUFTRAGGEBER bei der zuständigen Polizeibehörde rechtzeitig zu besorgen. Ebenso die notwendige Beschilderung. Die aus diesen Maßnahmen eventuell entstehenden Kosten sind vom AUFTRAGGEBER zu tragen.

Kranstellplatz: Für den Kran ist eine ebene und feste Standfläche von ca. 7 x 7 m nach Angabe unserer Bauleitung durch den AUFTRAGGEBER vorzubereiten. Eventuell im Kran-Schwenkbereich vorhandene elektrische Freileitungen oder sonstige Hindernisse müssen auf Veranlassung des AUFTRAGGEBERS rechtzeitig abgeschaltet u. gesichert bzw.

entfernt werden. Wenn bei schwierigen Baustellen ein Spezialkran mit größerer Ausladung als 20m bzw., größerer max. Tragkraft als 80 to erforderlich wird, gehen die daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten des AUFTRAGGEBERS.

Lagerplätze: Für die Zwischenlagerung von Bauteilen ist es notwendig, an zwei Hausseiten (einer Längs- und einer Schmalseite) entsprechende Flächen freizuhalten.

8. ANMERKUNGEN

Die Badenland GmbH behält sich geringfügige Änderungen in der Ausführung und Aus-stattung vor, sofern diese Änderungen nach allgemeiner Auffassung als bedeutungslos anzusehen sind. Das Gleiche gilt für Änderungen, die auf Grund von Bau- oder DIN-Vorschriften erforderlich werden.

Auch Änderungen aufgrund technischen Fortschrittes, neuer oder überarbeiteter Normen und Vorschriften, der konstruktiven Erfordernisse oder infolge von Lieferschwierig-keiten von Baustoffen, die den termingerechten Bauablauf gefährden, sowie Produktions-umstellungen von Vorlieferanten, welche Qualitätsveränderungen bedeuten, bleiben vorbehalten.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz, Naturstein und Keramik gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen in Farbton, der Struktur, der Maserung oder des Brandes möglich sind; dies gilt auch für verschiedene Metalle wie Kupfer oder eloxiertes Aluminium.

Die in der vorstehenden Baubeschreibung erwähnten Sonderleistungen sind nicht enthalten, sie können jedoch gegen Aufpreis gesondert beauftragt werden.

Bei angeführten Alternativleistungen und -Lieferungen entscheidet die Badenland GmbH über die Ausführungsart.

Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Siehe auch 8.1.

Haustrennwände bei Doppel- oder Reihenhäuser erhalten, falls nichts anderes vereinbart ist, keine Abdichtung, Wärmedämmung sowie Außenputz. Bei freistehenden Trennwänden können durch Witterungseinflüsse Schäden im Innenbereich entstehen. Erforderliche Maßnahmen müssen separat beauftragt werden und werden auf Nachweis abgerechnet.

Türschwellen an Terrassen und Balkonen werden entgegen der Vorschrift mit niedrigerer Schwelle ausgeführt. Auf Wunsch kann diese gegen Berechnung erhöht werden bzw. kann eine Ablaufrinne eingebaut werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Anstriche und Lasuren von Holzteilen im Außen-bereich Witterungseinflüssen unterliegen. Eine regelmäßige Überprüfung wird daher empfohlen.

Witterungsbedingte Verschleißerscheinungen fallen nicht unter die Gewährleistung.

Um evtl. vereinbarte Fertigstellungstermine einzuhalten und um Bauschäden vorzubeugen, hat der AUFTRAGGEBER für ausreichende Beheizung und Lüftung der Baumaßnahme zu sorgen.

Setzungen des Bodens sowie Setz- und Schwundrisse in den ersten Jahren sind üblich und fallen ebenfalls nicht unter die Gewährleistung.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgenommen. Sieh 3.10 Fliesen. Grundlage für den Festpreis sind die dem Vertrag zugrunde liegenden Pläne. Die Ausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen.

Maßliche Differenzen gegenüber den Baugesuchsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dieser Baubeschreibung um ein Musterbeispiel handelt, da die Baubeschreibung je nach Baugebiet und gewünschter Hausplanung variieren kann. Maßgeblich ist immer die den Verträgen beige-fügte Leistungs-beschreibung.