

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 1 von 26

1. Vorwort

Kompromisslose Bauqualität und langfristig zufriedene Bauherren stehen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Ein erfahrenes Team von Baufachleuten steht Ihnen bei uns vom ersten Beratungsgespräch bis zur Übergabe Ihres Hauses zur Verfügung. Unser Ziel ist es, jeden Bauherrn als Referenz zu gewinnen.

Zufriedene Kunden sind für uns Anspruch und Verpflichtung zugleich, auch in Zukunft durch Qualität und ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis zu überzeugen. Dabei arbeiten wir seit nunmehr fast 10 Jahren mit einem festen Stamm von soliden Handwerksunternehmen zusammen, die sich mit der CONCEPT®-Bauphilosophie und den CONCEPT®-Qualitätsstandards identifizieren.

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

2. Planung und Bauantrag

Zur Erstellung des Baugesuches benötigen wir von Ihnen eine Reihe von Unterlagen, wie z. B. amtlicher Lageplan bzw. soweit von der Bauaufsichtsbehörde gefordert, einen vom Vermesser erstellten sogenannten Lageplan zum Baugesuch, Schachtpläne, Satzung über die Bebaubarkeit etc.. Alle Anträge für die Medienversorgung – Gas, Wasser, Abwasser, Strom – etc. werden von uns für Sie erstellt.

Um eine sichere Gründung zu gewährleisten, ist ein Baugrundgutachten vor Erstellung der Statik nötig (nicht im Festpreis enthalten).

Anschließend wird die komplette Statik gerechnet und gezeichnet, sowie der Nachweis für Wärme- und Schallschutz, soweit erforderlich, erstellt (im Festpreis enthalten).

Die Bauantragsunterlagen mit Bauzeichnungen Maßstab 1:100, Statik, Berechnungen des umbauten Raumes, der Grund- und Geschossflächen, Wohn- und Nutzflächen sowie Entwässerungspläne erstellen wir innerhalb 4 Wochen nach Vorliegen der oben genannten Unterlagen.

Sie erhalten drei Mappen für die Baubehörde sowie eine Kopie zu Ihrer Verwendung. Nach Unterzeichnung des Bauantrages und eventuell notwendiger Nachbarunterschriften reichen wir für Sie den Bauantrag bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zur Prüfung und Genehmigung ein. Sollten ausnahmsweise Rückfragen von Seiten der Behörden an Sie gestellt werden, unterstützen wir bzw. unsere Architekten Sie, um eine schnellstmögliche Baufreigabe zu erhalten.

Die Baugenehmigung bzw. Baufreigabe erhalten Sie vom Bauamt mit der Gebührenrechnung (nicht im Festpreis enthalten).

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 2 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

3. Werkplanung

Parallel zur Baugenehmigung bzw. Baufreigabe wird die Werkplanung erstellt. Die Werkpläne im Maßstab 1:50 werden gemeinsam mit Ihnen und unseren Architekten besprochen. Details wie z. B. Tür- und Fensteranschlüsse, Anordnung der Heizkörper usw. werden im ersten Planungsgespräch festgelegt.

Im 2. Planungsgespräch werden Ihre individuellen Wünsche wie z. B. Auswahl der Fenster, Fensterbänke, Struktur und Farbe des Putzes, der Dachziegel usw. abgefragt. Ausstattungsgegenstände, welche aufgrund der Vielzahl nicht in unserem Hause bemustert werden können, suchen Sie, eventuell zusammen mit dem Fachunternehmer, bei namhaften Herstellern und Großhändlern der Region aus.

Anschließend sind die Werkpläne von Ihnen und CONCEPT® zu unterzeichnen. Sie dienen im Verhältnis zwischen Bauherren und CONCEPT® als Baufreigabe. Ergänzungen und Änderungen in geringem Umfang sind auch danach noch möglich; machen allerdings eventuell einen Nachtragsauftrag erforderlich.

Die Bauleistung

Grundlage ist die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen – aktuelle Fassung), die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen DIN – Normen.

1. Baustelleneinrichtung

CONCEPT® beauftragt bzw. richtet alles ein, was zur Erstellung Ihres Bauvorhabens notwendig ist. Dazu gehört der Auf- und Abbau von Unterkünften (falls erforderlich), Toilette sowie das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten.

Die Kosten für Baustrom- und Bauwasserverbrauch, nicht jedoch für deren Bereitstellung (Anschluß durch Versorgungsträger), sind im Festpreis enthalten.

Die Anschlußstellen für Baustrom (220 und 380 Volt) mit einer dem Bauvorhaben entsprechenden Absicherung und Wasser mit einem Druck von mindestens 4 bar müssen im 20 m Bereich des geplanten Hauses bei Baubeginn auf Ihrem Grundstück vorhanden sein.

Falls erforderlich, ist durch den Bauherrn die Zufahrtsmöglichkeit zum Baugrundstück für Fahrzeuge mit einem Gewicht von mindestens 20 t, unter Beachtung behördlicher Bestimmungen, zu gewährleisten.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 3 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

2. Erdarbeiten

Bevor die Baugrube ausgehoben wird, besichtigen Sie mit uns das Grundstück. Gemeinsam legen wir fest, ob der Aushub des Baugrundes auf Ihrem Grundstück gelagert werden kann, um später verfüllt zu werden, oder ob er teilweise oder komplett abgefahren werden muß. Kann der Aushub auf dem Grundstück z. B. aus Platzgründen nicht gelagert und später wieder verfüllt werden, fallen zusätzliche Kosten an, die wir nach Aufwand mit dem Bauherrn abrechnen.

Der Mutterboden wird im Baugruben- und Arbeitsbereich abgeschoben und für eine spätere Wiederverwendung gesondert auf Ihrem Baugrundstück gelagert. Sodann erfolgt der Aushub der Baugrube, der Arbeitsräume, der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes in den Bodenklassen 3 – 5. Der ausgehobene Erdstoff wird auf Ihrem Grundstück gelagert. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Aushubmaterial, soweit als Verfüllmaterial geeignet, verfüllt und verdichtet. Überschüssiges Aushubmaterial muß abgefahren und entsorgt werden (siehe oben).

3. Entwässerung und Drainage

3.1 Grundleitungen

Die Abwassergrundleitungen mit Durchmesser 100 bis 150 mm, einschließlich erforderlicher Formstücke, werden innerhalb des Gebäudes im Keller bzw. unter der Bodenplatte (bei nicht unterkellerten Häusern) zusammengeführt und auf dem kürzesten Weg bis 0,50 m außerhalb der Bodenplatte oder der Kelleraußenwände gelegt und enden dort.

3.2 Drainage

Falls vereinbart und erforderlich (siehe Baugrundgutachten) wird eine Ringdrainage im Kiesbett, einschließlich der notwendigen Spülrohre sowie Drainplatten und -vlies an erdberührten Bauteilen eingebracht. Auch der Anschluß an einen Vorfluter bzw. ein eventuell erforderlicher Sickerschacht aus Betonringen mit begehbare Abdeckung kann ausgeführt werden.

Hinweis: Das Einbinden der Drainage ins öffentliche Abwassernetz bzw. die Versickerung ist genehmigungspflichtig.

4. Fundamente, Wände, Decken

4.1 Bodenplatte

Grundsätzlich bauen wir eine ca. 20–25 cm dicke WU-Bodenplatte (Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton) mit Stahlbewehrung nach statischen Erfordernissen, eine Bodenpressung von mindestens 50 MN / m³ vorausgesetzt (siehe Baugrundgutachten). Unter die Bodenplatte bringen wir eine Sauberkeitsschicht. In das Fundament wird ein den VDE – Vorschriften entsprechender Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingelegt.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 4 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

4.2 Fundamentgründung bei Nichtunterkellerung

Beim Haus ohne Keller werden frostfreie Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen zzgl. einer 5 cm starken Perimeterdämmung errichtet.

4.3 Keller

4.3.1 Mauerwerk

Die Kelleraußen- und Innenwände (Maße entnehmen Sie bitte aus den Vertragsplänen) mauern wir in handwerklich bewährter Tradition solide aus Kalksandsteinen nach statischen Erfordernissen. Gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit werden im Kelleraußen- und Kellerinnenmauerwerk Sperrbahnen nach DIN eingelegt. Als äußere Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser (siehe Bodengutachten) erhält das Kelleraußenmauerwerk bis ca. 50 cm über OK Gelände eine satt deckende, bituminöse Dickbeschichtung.

Die sichtbaren Flächen des Kalksandstein-Innenmauerwerks bleiben unbehandelt (streichfähig, Malerarbeiten sind Eigenleistung des Bauherrn). Falls erforderlich (siehe Bodengutachten) und vereinbart, erstellen wir den Keller aus wasserundurchlässigem Beton ("WU – Keller"). Fragen hierzu beantworten wir Ihnen gern im persönlichen Beratungsgespräch.

4.3.2 Raumhöhe

Die lichte Fertigmaumhöhe beträgt bei Kellerräumen ca. 2,20 m; bei Wohnraumausbau oder vorbereitetem Ausbau ca. 2,40 m oder 2,50 m.

4.3.3 Decke

Die Kellerdecke erstellen wir als Stahlbeton – Massivdecke nach statischer Berechnung. Zwischen Decke und Mauerwerk wird eine Mauersperrbahn eingelegt. Die Stirnseiten sind wärme gedämmt. Die Deckenuntersichtflächen sind glatt, die Stöße werden verfugt und glatt gespachtelt.

4.3.4 Heizraum

Der Heizraum, falls im Keller vorgesehen, wird nach den einschlägigen Vorschriften ausgeführt. Ist eine Ölheizung geplant, wird die Öl – Auffangwanne im Tankraum nach Statik gemauert und verputzt, mit einer Hohlkehle versehen und ein dreifacher ölfester Anstrich nach Vorschrift aufgebracht.

Fenster siehe unter 15. – Fenster

Lichtschächte siehe unter 17. – Lichtschächte

Kelleraußentreppe siehe unter 14. – Treppen

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 5 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

4.3.5 *Schornstein*

Falls im Entwurfsplan gezeichnet und gesondert vereinbart, bauen wir eine Schornsteinanlage, ein- oder zweizügig. Der Schornsteinkopf ist mit Schindeln o. ä. verkleidet. Auf Wunsch und falls vereinbart kann der Schornsteinkopf auch verputzt oder z. B. mit Schiefer verkleidet werden.

4.4 Keller mit Wohnraumausbau

Auf Wunsch und falls vereinbart, kann der gesamte Keller, oder auch einzelne Räume, zum Wohnraum ausgebaut werden. Die Außenwände und der Boden sind dann gemäß den Vorschriften gedämmt und abgedichtet, die Fenster haben Wohnraumqualität, die übrige Ausstattung entspricht der von Wohnräumen.

4.5 Keller zum Wohnraumausbau vorbereitet

Zum Wohnraumausbau vorbereitet bedeutet, daß alle, oder auch nur einzelne Räume, außen gedämmt sind, Heizungs-, Sanitär- und Elektroleitungen (Rohinstallation) verlegt wurden, Innenputz aufgebracht ist, der Rohboden gedämmt und schwimmender Estrich eingebracht ist. Malerarbeiten, Bodenbeläge, Heizkörper, Sanitäreinrichtung, Steckdosen und Schalter werden vom Bauherren in Eigenleistung erbracht.

Keller mit eingebauter Tiefgarage siehe unter 22. – Garagen

4.6 Erd- und Obergeschoß

Mauerwerk

Wir verarbeiten massive Baustoffe Stein auf Stein, wovon wir den Ziegel (Poroton) favorisieren.

4.6.1 *Konventionelle Fassade*

In der Regel werden die Außenwände in 36,5 cm starken Ziegeln (Poroton) ohne Dämmung oder als Wärmedämmfassade (24 cm mit 10 cm Wärmedämmverbundsystem) ausgeführt. Ebenso verarbeiten wir auf Wunsch Blähton, Gasbeton, Kalksandstein und Beton.

4.6.2 *Klinkerfassade (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)*

Zweischalige Fassade bestehend aus 24,0 cm starken Wärmedämmziegeln, 2 x 6 cm starke Kerndämmung fugenversetzt, 4 cm Luftspalt, Verblendanker, 11,5 cm starke Verblendsteine (Klinker) nach Wahl, Materialwert einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer EUR 400,00 / 1.000 Stück.

4.6.3 *Haustrennwände*

Bei Doppel- / Reihenhäusern werden die Haustrennwände im Wohnbereich aus zwei je 17,5 cm starken Kalksandsteinwänden mit einer Rohdicke vom 2,0 gemauert, die durch jeweils 5,0 cm starke Dämmplatten getrennt sind.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 6 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

4.6.4 *Innenwände*

Die Innenwände werden analog dem Baustoff des Außenmauerwerks nach statischen Erfordernissen, in der Regel 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm, errichtet. Eventuelle Wohnungstrennwände und das Treppenhaus werden nach Statik aus Schallschutzgründen in Kalksandstein ausgeführt.

4.6.5 *Raumhöhe*

Die lichte Fertigmaumhöhe beträgt in Wohngeschossen ca. 2,50 m. Auf Wunsch und falls vereinbart sind Erhöhungen auf z. B. 2,60 m möglich.

4.6.6 *Decke*

Die Geschossdecken im Wohnbereich werden mit Ausnahme der Decke über dem Dachgeschoß in Stahlbeton als sogenannte Filigrandecke nach statischer Berechnung hergestellt. Die Stirnseiten sind wärmedämmend. Die Deckenuntersichtflächen sind glatt, die Stöße werden verfugt.

4.6.7 *Holzbalkendecke*

Auf Wunsch und falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, kann im Wohngeschoß anstelle der Stahlbetondecke eine Holzbalkendecke zur Ausführung kommen. Die tragende Konstruktion besteht aus Leimholzträgern, die zusammen mit der Untersichtschalung sichtbar bleiben.

4.7 *Dachgeschoß*

4.7.1 *Außen- und Innenmauerwerk*

Die Außen- und Innenwände, Stärke nach statischer Berechnung, werden analog dem Erdgeschoß ebenfalls massiv erstellt.

4.7.2 *Abseitenwände, Vormauerung, Installationsbereich*

Abseitenwände, Vorwände und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs (Badewanne, WC, Schächte) können in Gipskarton oder massiv erstellt werden.

4.7.3 *Raumhöhe*

Die lichte Fertigmaumhöhe beträgt auch im ausgebauten Dachgeschoß ca. 2,50 m. Auf Wunsch und falls vereinbart, kann die Raumhöhe bis zum First hochgeführt werden (Studioaum).

4.7.4 *Studioausbau*

Auf Wunsch können nach vorheriger Vereinbarung verschiedene Räume als Studio ausgebildet werden. Es entfällt die Decke zum Spitzboden. Die Dachspitze wird zwischen den Sparren gedämmt und mit Gipskarton verkleidet, tapeziert und gestrichen (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten).

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 7 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

4.7.5 *Dachgeschoßausbau vorbereitet*

Falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, beinhaltet dies die Treppe vom Erdgeschoß zum Dachgeschoß gemäß Beschreibung sowie die Ummauerung im Dachgeschoß ohne Putz, mit einer Wohnraurtür zum Dachgeschoß gemäß Beschreibung. Die Versorgungsleitungen enden über OK Erdgeschossdecke. Fenster mit Außen- und Innenfensterbank gemäß Plan. Die Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis wird auf der Rohdecke ohne Estrich ausgelegt.

Das Treppenhaus ist verputzt, tapeziert und gestrichen. Die Treppenhausdecke ist wärmegeklämmt, mit Gipskarton verkleidet, tapeziert und gestrichen.

4.7.6 *Kniestock (Drempel)*

Hier sind je nach Planung verschiedene Höhen möglich und aus dem Entwurfsplan zu entnehmen. Grundsätzlich ist auch hier das Mauerwerk massiv, soweit aus statischen Gründen erforderlich auch aus Stahlbeton hergestellt.

4.7.7 *Dachschrägen und Decken*

Die Dachschrägen und Decke zum Spitzboden werden mit Gipskartonplatten verkleidet und gespachtelt. Sie sind für das Folgegewerk (Maler) vorbereitet.

4.7.8 *Treppe zum Spitzboden*

siehe unter 14. – Treppen

5. **Dächer**

5.1 Dachstuhl

Dachkonstruktion in zimmermannsmäßiger, DIN – gerechter Ausführung nach statischer Berechnung. Die Imprägnierung des Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A, aus einheimischer Herkunft erfolgt mittels umweltfreundlicher Holzschutzmittel. Das Güte – Zertifikat erhalten Sie bei der Hausübergabe.

5.2 Dachüberstand

In der Regel beträgt der Dachüberstand umlaufend 0,50 m. Größere und kleinere Überstände, z. B. wenn der Eingangsbereich, Balkon etc. überdacht werden soll, sind aus den Zeichnungen zu entnehmen. Falls Überstände für Gauben möglich und geplant, ca. 20 cm.

5.3 Untersichtschalung

Die Untersichtschalung der Trauf- und Giebelüberstände wird aus gehobelten Fichte- Nut- und Federbrettern erstellt, die vom Maler dauerhaft mittels einer umweltfreundlichen Holzschutzlasur versiegelt oder deckend weiß gestrichen wird (dies nur, wenn Malerarbeiten im Festpreis enthalten).

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 8 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

Auf Wunsch und falls vereinbart kann der Überstand als geschlossener Dachkasten, auch mit innenliegender Rinne, verschalt werden, wobei die Verkleidung mit farblich passenden, schadstofffreien Faserzementplatten den größten Witterungsschutz bieten.

5.4 Sparren und Pfettenköpfe

Die sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt und profiliert.

5.5 Dachformen und Neigungen

Je nach Stilrichtung kann jede Dachform (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm, Mansarddach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach etc.) und Dachneigung möglich gemacht werden, sofern die örtlichen Bauvorschriften dies zulassen. Dachform und Dachneigung sind im Angebot mit Zusatzbaubeschreibung, welches wir individuell für Sie erstellen, beschrieben.

5.6 Dachgauben

Dachgauben (z. B. Spitz-, Schlepp-, Tonnen-, Fledermausgauben etc.), wo vorgesehen, werden zum Baustil passend errichtet. In der Regel sind Gaubenwangen und die Stirnseite mit Kunstschiefer verkleidet.

5.7 Dämmung

Zwischen den Sparren werden Dämmkeile, gemäß Wärmepaß mindestens 18 cm stark, inkl. erforderlicher Dampfbremse, eingebaut. Auf die Lattung werden 1,2 cm starke Gipskartonplatten montiert, die Stöße sind verspachtelt. Hinter Abseitenwänden wird die Dämmung entlang des Kniestocks (Drempel) über den Fußboden bis zur Abseitenwand geführt.

Die Dachschrägen und die Decke Dachgeschoß werden mit Gipskartonplatten verkleidet, welche an den Stößen malerfertig verspachtelt sind. Die Zwischenräume der Kehlbalcken werden mit Dämmkeilen gemäß Wärmepaß gedämmt.

5.8 Dacheindeckung

Für das Dach verwenden wir Betondachsteine in den Farben anthrazit, naturrot, ziegelrot und braun, z. B. "Frankfurter Pfanne" des Markenherstellers Braas od. glw. einschließlich aller erforderlicher Formsteine. Auf diese Qualitätsprodukte geben die Hersteller eine Material-Garantie von 30 Jahren. Die Farbe der Eindeckung legen Sie im Planungsgespräch fest. Zu beachten sind eventuell Auflagen der Baubehörden. Um das Haus gegen Staub und Flugschnee zu schützen, wird zwischen den Sparren, Lattung und Konterlattung eine diffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut.

Selbstverständlich können auch Tondachsteine, engobiert oder glasiert lasiert, eine Biberschwanzeindeckung oder Naturschiefer angeboten werden (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten).

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 9 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

5.9 Schornsteinfegeraustritt (falls Schornstein geplant)

Im Schornsteinbereich ist ein Standbrett für den Schornsteinfeger und ein Dachausstiegsfenster vorgesehen.

5.10 Dachrinnen und Fallrohre

Halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und runde Fallrohre aus Titanzinkblech werden eingebaut. Die Fallrohre enden ca. 50 cm über Oberkante des geplanten Terrains. Die Einbindung in die im Erdreich verlegten Rohrteile einschließlich deren Anschluß an die Entwässerungsleitungen (Zisterne, Regenwasserkanal) sind nicht im Festpreis enthalten.

Auf Wunsch und falls vereinbart, können Kupferrinnen, Kastenrinnen oder Kunststoffrinnen montiert werden. Sollte aufgrund der Planung die Dachentwässerung im Mauerwerk verlaufen, wird diese schallentkoppelt aus Guß ausgeführt.

6. Heizungsanlage

Die Dimensionierung der Heizungsanlage einschließlich der Heizkörper basiert auf einer EDV-gestützten Wärmebedarfsrechnung, die der Heizungsinstallateur erstellt.

6.1 Gas- Wandheizgerät in moderner Brennwerttechnik (Standardausführung, falls nicht anders vereinbart)

Niedertemperatur – Erdgas – Wandheizgerät, Markenfabrikat VISSMANN od. glw. mit elektronischer Zündung, raumluftunabhängige Betriebsweise (keine Zuluftöffnung erforderlich), stufenlos modulierender Brenner, witterungsgeführte, Außentemperaturabhängige Betriebsweise. Heizungsregelung vom Heizraum aus über den Regelungsteil, vorprogrammierbare Heiz- und Absenkezeiten, Urlaubsschaltung, Frostschutz – Funktion, Anzeige aller Betriebsmeldungen und eventueller Störungsursachen.

6.2 Warmwasserbereitung

Weil ökologisch sinnvoll und energiesparend, wird die Warmwasserbereitung bei Häusern mit kurzen Leitungswegen vom Heizgerät zu den Entnahmestellen (Bad, Dusche, Küche etc.) im Durchlaufprinzip erzeugt.

Vorteil: kein Platzbedarf für Speicher, sofort warmes Wasser aus dem Bereitschaftsspeicher (2 Liter), kein Vorhalten von Brauchwasser, keine Zirkulationsleitung.

Standort und Beschreibung entnehmen Sie bitte aus Ihrem individuellen Angebot.

6.2 Warmwasserspeicher

Speicher-Wasserwärmer Markenfabrikat VISSMANN od. glw.

Bei größerem, zeitweise gleichzeitig erforderlichem Warmwasserbedarf bieten wir Brauchwasserspeicher in verschiedenen Größen (120 Liter, 160 Liter und 200 Liter) als nebenstehende Speicher an (nicht im Festpreis enthalten).

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 10 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

Auf Wunsch und falls vereinbart ist dann ebenfalls eine einstellbare Zirkulationspumpe im Steigstrang und eine Zirkulationsleitung enthalten. Standort und Beschreibung entnehmen Sie bitte aus Ihrem individuellen Angebot.

6.3 Gasleitung

Gasleitung innerhalb des Gebäudes ab Gaszähler bis Wärmeerzeuger einschließlich Sicherheitseinrichtungen, Antrag, Genehmigung und Abnahme. Die Leitung wird im Rahmen der Malerarbeiten gelb gekennzeichnet (Malerarbeiten siehe unter 13.-Malerarbeiten).

6.4 Alternativ: Öl – Heizkessel (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Niedertemperatur – Spezialheizkessel, Markenfabrikat VISSMANN od. glw. mit umweltschonendem "Blaubrenner" für rußfreie Verbrennung, witterungsgeführter Regelung mit automatischer Leistungs- und Verbrauchsoptimierung, automatische Sommerzeit-/Winterzeitumstellung, vorprogrammierbare Heiz- und Absenkezeiten, Urlaubs- und Partyschaltung, Frostschutzfunktion, Anzeige aller Betriebsmeldungen und eventueller Störungsursachen. Brauchwasserspeicher in verschiedenen Größen (120 Liter, 160 Liter, 200 Liter) und Ausführungen – nebenstehend, liegend, integriert – kommen zur Planung. Selbstverständlich ist dann eine einstellbare Zirkulationspumpe mit Zirkulationsleitung im Steigstrang enthalten. Standort und Beschreibung entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot.

6.5 Öl – Tankanlage (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

In der Regel werden korrosionsbeständige Kunststoff-Batterie-Tanks von 2 x 1.500 Liter mit der jeweiligen Produktgarantie in der im Keller vorgesehenen Öl-Wanne aufgestellt. Füll- und Entlüftungsleitung aus verzinkten Stahlrohren bzw. Kunststoffrohren, Entlüftungsleitung in der Außenwand, Grenzwertgeber, Ölsaugleitung in Kupfer mit Filterkombination und Antihebeventil, Feuerlöscher und Heizungsnotschalter gemäß Vorschriften.

6.6 Weitere Heizungssysteme

Auf Wunsch und falls im Angebot enthalten und vereinbart, bieten wir die gesamte Palette moderner Energie- und Heiztechnik wie z. B. Holzpelletsheizung, Erdwärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Solartechnik, Photovoltaikanlagen, offene Kamine, Kachelöfen, Feststoffkessel usw. an. Unsere Techniker und Heizungsinstallateure beraten Sie gern.

6.7 Zähleinrichtungen

Bei abgeschlossenen Wohneinheiten bauen wir, falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, Wärmemengenzähler ein.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 11 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

6.8 Heizkörper

Formschöne, endbehandelte Flachheizkörper mit hohem Strahlungsanteil. Anordnung der Heizflächen in der Regel unter den Fenstern, auch bei niedriger Brüstungshöhe, bzw. in Absprache mit dem Bauherrn. Individuelle Raumtemperaturregelung durch automatisch arbeitende Thermostatventile mit eingebautem Frostschutz.

Sonderwunsch (nicht im Festpreis enthalten) sind Heizkörper vor Fenstern, die bis zum Boden reichen. Diese Heizkörper (Konvektoren) werden auf Konsolen mit Wärmeschutz gemäß Wärmeschutzverordnung montiert.

6.9 Bad – Heizkörper (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Auf Wunsch und falls erforderlich (in der Regel bei Fußbodenheizung in Bad und Dusche) bieten wir formschöne Bad – Heizkörper (Größe und Leistung nach Wärmebedarfsberechnung) an. Sie können zusätzlich mit einer Elektroheizpatrone ausgerüstet werden, so daß auch unabhängig von der Heizperiode das Bad und / oder die Dusche beheizt werden können. Der Materialwert wird im individuellen Angebot ausgewiesen.

6.10 Fußbodenheizung (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Auf Wunsch und falls im Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, bauen wir eine Fußbodenheizung ein. Im Besonderen in Verbindung mit Brennwerttechnik empfehlen wir dieses platzsparende Heizsystem. Dabei ist zu beachten, daß die Geschosshöhe wegen des höheren Fußbodenaufbaus zu erhöhen ist. Die Auslegung der Heizkreise in den Räumen richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Steuerung der Heizkreise erfolgt über automatisch arbeitende Stellantriebe auf den Heizkreisverteiltern. Jeder Raum erhält eine eigene Thermostatregelung, so daß die Raumtemperaturen individuell und unabhängig voneinander eingestellt werden können. Deutsche Markenhersteller garantieren eine gute Qualität und Langlebigkeit der verwendeten Anlagenteile und Produkte.

6.11 Heizungsrohrleitungen

Alle sichtbaren, z. B. unter der Kellerdecke, im Heizungsraum etc., verlegten Leitungen werden starr (z. B. Kupferrohr) ausgeführt und mit einer der Wärmeschutzverordnung entsprechenden Isolierung versehen.

Unsichtbare Heizleitungen (z. B. auf der Rohbetondecke befestigt) sind aus Doppelmantel-Kunststoffrohr und nach den Vorschriften wärmeisoliert. Zur Ausführung kommt ein Zweirohrsystem, wobei sich die Anzahl der Heizkreise nach der Geschossfläche richtet.

6.12 Fußbodentemperierung (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Auf Wunsch und falls im Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, empfehlen wir bei einer Heizkörperheizung im Bad eine Fußbodentemperierung. Die Leitung mit Temperaturbegrenzer wird in Schlangen im Trittbereich unter dem Fußboden verlegt; die Wärme temperiert den Fußboden (in der Regel Fliesen) angenehm. Eine preiswerte Alternative zur klassischen Fußbodenheizung.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 12 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

7. Sanitärinstallation

Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Sanitärinstallation, d. h. die der Planung entsprechende Installation von Wasser- und Abwasserleitungen.

7.1 Sanitäreinrichtung

Sanitärkeramik und Armaturen sowie Accessoires beziehen wir ausschließlich von namhaften Markenherstellern. Sie garantieren eine lange Produkthaftung und Nachkauf- bzw. Ergänzungsmöglichkeit. Die Einrichtungsgegenstände sind wahlweise in weiß, bahamabeige, manhattan oder pergamon erhältlich.

Es sind Keramikausstattungen (Waschtische und WC's) der Firmen Villeroy & Boch, Serie SAVAL für die Farben weiß und pergamon und Fabrikat DURAVIT, Serie Katja in den Farben manhattan und bahamabeige vorgesehen.

Stahlbade- und -duschkannen werden von der Firma KALDEWEI mit Wannenträger eingebaut.

Es werden Accessoires der Firma KEUCO, Serie CITY, eingebaut.

Die Armaturen sind von der Firma IDEAL STANDARD, Serie CERAPLAN, vorgesehen.

Selbstverständlich bieten wir auf Wunsch Acryl – Wannen, Rundduschen, Unterputzarmaturen usw. einschließlich der gesamten Palette von Sanitärausstattungen und Badmöbel an (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten).

7.1.1 Waschtisch

Kristallporzellan – Waschtisch, ca. 65 cm x 54 cm, auf Wunsch und falls vereinbart mit Halbsäule. Einhand – Mischbatterie mit Excenter – Ablaufgarnitur, zweiteiligem Handtuchhalter und rundem Spiegel (Durchmesser 60 cm).

7.1.2 Handwaschbecken im WC

Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca. 45 cm x 34 cm, Einhand – Mischbatterie mit Excenter – Ablaufgarnitur, Handtuchhaken, klein, und einem runden Spiegel (ca. 45 cm Durchmesser).

7.1.3 Ausgußbecken (Hausanschlussraum)

Falls vorgesehen und im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, Stahlausgussbecken weiß mit Rückwand, ca. 45 x 27 cm, Kaltwasser-Schwenkventil, Ablaufgarnitur mit Geruchsverschluss.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 13 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

7.1.4 WC – Anlage

Wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, geräuscharmer Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Klosettsitz und –deckel aus Kunststoff, Klosettpapierhalter und Bürstengarnitur (Flachspülklosett Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten).

7.1.5 Badenwannenanlage

Emaillierte Stahl – Körperformbadewanne in der Größe 170 cm x 75 cm mit Styroporwannenträger, in der Regel wegen möglichst guter Schalldämmung auf schwimmendem Estrich montiert, einschließlich Schalldämmstreifen zur Wand, geerdet, mit Revisionsmöglichkeit, Aufputz-Einhand – Wannenfäll – und Brausemischbatterie mit Wannenauslauf, Handbrause mit Brauseschlauch, Ab- und Überlaufgarnitur.

7.1.6 Brausewannenanlage

Emaillierte Stahl – Einbauwanne in den Größen 90 cm x 90 cm oder 90 cm x 75 cm oder 80 cm x 80 cm mit Styroporwannenträger nach Plan, geerdet, eingefliest mit Revisionsmöglichkeit, Aufputz – Brause – Mischbatterie mit Brauseschlauch, Handbrause und Schiebestange. Duschabtrennung, welche materialwertmäßig im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung beziffert ist.

7.2 Spültisch- und Spülmaschinenanschluß

Die Warm- und Kaltwasseranschlüsse erhalten ein verchromtes Eckventil und Kombieckventil mit einem Spülmaschinenanschluß. Zu- und Ablauf liegen auf Putz und werden durch die Einbaumöbel des Bauherrn verdeckt.

7.3 Waschmaschinenanschluß

Waschmaschinenanschluß im Installationsbereich mit Kaltwasserzuleitung und Schlauchventil, Abflusstutzen mit Röhrensiphon auf Putz verlegt.

7.4 Gartenwasseranschluß

Gartenzapfstelle mit Schlauchventil an der Außenwand im Installationsbereich von 5 m. Entleerungs- und Absperrventil innenliegend. Leitungen auf Putz verlegt und schwitzwasserisoliert.

7.5 Hausanschluß (nicht im Festpreis enthalten)

Den Hausanschluß, einschließlich Wasserzähler, erstellen die Versorgungsunternehmen. Unsere Leistung beginnt ab Wasserzähler. In die Hauptleitung wird ein rückspülbarer Filter und Druckminderer eingebaut.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 14 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

7.6 Trinkwasserleitungen

Alle sichtbaren Leitungen, z. B. unter der Kellerdecke, im Heizungsraum etc. verlegt, werden starr (z. B. in PVC - Rohr) ausgeführt und mit einer leicht zu reinigenden PVC – Ummantelung gegen Schwitzwasser, Wärme- und Kälteverluste versehen. Unsichtbare Trinkwasserleitungen (z. B. auf der Rohbetondecke befestigt) sind aus Doppelmantel – Kunststoffrohr und nach den Vorschriften isoliert.

7.7 Abwasserleitungen

Die Abflussleitungen sind aus Kunststoff und werden in den Wohnräumen gegen Schallübertragung geschützt. Die Grundleitung endet 50 cm außerhalb des Hauses. An den erforderlichen Stellen werden Revisionsöffnungen eingebaut. Die Entlüftung erfolgt mit Anschluß an die Dunstrohrpfanne über Dach. Im Mehrfamilienwohnhaus werden Materialien (z. B. Guß) nach den landesbauordnungsrechtlichen Vorschriften verwandt.

7.8 Zirkulationsleitung (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Zirkulationsleitungen sind nach unserer Erfahrung erst bei Leitungslängen über ca. 8 m Länge wirtschaftlich sinnvoll. Falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, bauen wir eine wärmeisolierte Leitung, einschließlich einstellbarer Zirkulationspumpe bis unterhalb des letzten Abgangs im Steigstrang ein.

7.9 Wasserzähler

In Zwei- und Mehrfamilienwohnhäusern erhält jede Wohnung einen Kalt- und Warmwasserzähler.

7.10 Regenwassernutzung (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Auf Wunsch und falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, bieten wir die Verlegung von Leitungen zur sofortigen oder späteren Nutzung von Regenwasser für die verschiedenen Entnahmestellen wie z. B. WC – Spülung, Waschmaschine, Geschirrspüler, Gartenwasserzapfstelle an.

8. Elektroinstallation

Ein ausgewogenes Verhältnis von Komfort, Qualität und Ästhetik bieten Markenhersteller wie z. B. BUSCH JAEGER od. glw. Wählbar ist hier der Typ "Reflex S 1" bis zur Preisklasse "Alpin". Die individuelle Anordnung wird zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Elektrohandwerksmeister vor Ort festgelegt.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 15 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

8.1 Hausanschluß (nicht im Festpreis enthalten)

Der Hausanschluß wird vom Versorgungsunternehmen hergestellt. Unsere Leistung beginnt nach den VDE- und EVU – Vorschriften ab Hausanschlusskasten im Haus mit dem Zählerschrank aus lackiertem Stahlblech, welcher auf Putz montiert wird. Zählertafeln, alle erforderlichen Abgänge und Hauptsicherung. Unterputzinstallation in den ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräumen. Im nicht ausgebauten Kellerbereich Feuchtrauminstallation auf der Wand.

8.2 Verteilerkästen

Verteilerkästen mit Sicherungsautomaten (bei Mehrfamilienhäusern) innerhalb der Wohnung unter Putz.

8.3 Telefon- und Antennenleerrohre

Kunststoffleerrohre und Dosen mit Deckel für Telefon- und Antennenanschluß. Je Wohnung nach Wahl der Bauherren drei Telefondosen und vier Antennendosen, oder wahlweise vier Dosen für den Kabelanschluß.

8.4 Schalter und Steckdosen

Kellerräume, Spitzboden, Speicher

In den Kellerräumen und im eventuell vorhandenen Speicher sowie dem Spitzboden wird neben der Tür ein Kippschalter installiert. Dieser Schalter ist kombiniert mit einer Steckdose und einem Lichtauslaß. Ein Kellerraum erhält zusätzlich zwei Steckdosen für den Anschluß einer Waschmaschine und eines Trockners.

Wohnzimmer

2 Lichtauslässe mit Schalter
2 Dreifachsteckdosen
2 Zweifachsteckdosen
1 Leerdose für Antenne
1 Leerdose für Telefon

Sonstige Zimmer

1 Lichtauslaß mit Schalter
2 Zweifachsteckdosen
1 Einzelsteckdose
1 Leerdose für Antenne

Küche

1 Lichtauslaß an der Decke
1 Lichtauslaß im Arbeitsbereich
2 Dreifachsteckdosen
1 Einzelsteckdose f. Spülmaschine
1 Einzelsteckdose für Dunstabzug
1 Herdanschluß

Bad

2 Lichtauslässe mit Schalter
2 Zweifachsteckdosen

Separates WC

1 Lichtauslaß mit Schalter
1 Einzelsteckdose

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 16 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

Schlafzimmer

- 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Leerdose für Antenne
- 1 Leerdose für Telefon

Flur

- 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Leerdose für Telefon

Diele / Windfang

- 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter
- 1 Einzelsteckdose

Treppenbereich

- 1 Lichtauslaß mit Wechselschalter je Geschoß

Außenbereich

- 1 Klingelknopf am Hauseingang mit Klingel im Flur
- 1 Lichtauslaß neben dem Hauseingang, vom Raum her schaltbar
- 1 Außensteckdose und
- 1 Lichtauslaß an der Außenwand im Terrassenbereich, vom Raum her schaltbar

MFWH

In Häusern mit Einliegerwohnung oder mehreren Vollgeschossen siehe individuellem Angebot mit Zusatzbaubeschreibung.

9. Putz, Fassade

9.1 Innenputz

In den Wohn- und Aufenthaltsräumen wird feiner Gips – Maschinenputz aufgetragen, geglättet und ist zum Tapezieren mit Rauhfaserpapeten fertig. Der Kellerbereich wird ebenfalls mit Gips – Maschinenputz versehen.

Zwischen Wandputz und Decke, sowie zwischen Wandputz und Schornstein wird zur Vermeidung von späteren Rissen ein Kellenschnitt eingebracht.

9.2 Außenputz auf Mauerwerk

Außenwände und Giebel sind mit einem Kalkzementleichtputz als Grundputz versehen. Nach der erforderlichen Abbindezeit wird ein mineralischer Putz oder Kunstharzputz (bietet zusätzlichen Regenschutz) in mittlerer Körnung und hellen Farbtönen aufgezogen. Der Bauherr kann ferner zwischen verschiedenen Strukturen (Scheibenputz, Rillenputz senkrecht-, waagrecht-, rund gerieben) in der Werkplanbesprechung wählen. Gegen geringen Aufpreis ist farbiger Putz, nach Wahl und Angebot, möglich.

9.3 Klinkerfassade (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Wenn vereinbart, siehe Angebot mit Zusatzbaubeschreibung. Wärmedämmung bestehend aus 2 x 6 cm starken Mineralwolle – Dämmplatten, 4 cm Luftspalt, vorgemauerte Verblendsteine (Klinker) 11,5 cm mit Rollschichtfensterbank. Materialwert einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer EUR 400,00 / 1.000 Stück.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 17 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

9.4 Standardmäßig enthalten ist ein Sockelputz, Farbe grau.

9.5 Buntsteinputz (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Wenn vereinbart, kann der Sockelbereich gegen Aufpreis auch mit einem farblich passenden Buntsteinputz versehen werden.

10. Estrich

10.1 Keller

Zementestrich als Nutzestrich auf Trennlage, Aufbauhöhe ca. 4,5 cm.

10.2 Kellerdiele

Ist eine Kellerdiele dem Wohnraum zugeordnet, bauen wir einen Estrich gemäß der Beschreibung für Wohnräume einschließlich Feuchtigkeitsabdichtung ein (schwimmender Estrich).

10.3 Wohnräume

Schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Bei Wohnräumen im Keller einschließlich Feuchtigkeitsabdichtung.

10.4 Dachgeschoß

Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung.

10.5 Balkon, falls dargestellt und aus Stahlbeton

Zementestrich auf Feuchtigkeitsabdichtung und Drainplatten, verlegt mit Gefälle und vorbereitet für Bodenfliesen. Eine vorgesetzte Rinne mit seitlichem Wasserspeier kommt zur Ausführung (Rinnenmaterial siehe Dachrinne).

11. Fliesen

Eine reichhaltige Auswahl an Fliesen für den Innen- und Außenbereich, einschließlich Accessoires wie z. B. Bordüren, werden Sie bei unseren Großhändlern, welche von unserem Fliesenleger benannt werden, finden. Der Brutto-Materialpreis beträgt EUR 20,00 / m².

11.1 Bodenfliesen

Die in den Plänen entsprechend gekennzeichneten Räume (in der Regel Windfang, Diele, Gäste – WC, Küche, Speisekammer, Bad) werden mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende Keramiksockelleiste. Der Brutto-Materialpreis beträgt EUR 20,00 / m².

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 18 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

11.2 Wandfliesen

Bäder und Duschen

Wandfliesen an den senkrechten Wänden einschließlich Fensterleibung und Fensterbank wandhoch (außer Schrägen). Bade- und Duschwannen, Vormauerungen wie z. B. Rohrleitungsschächte, Vorwände etc. werden ebenfalls verflies, Brutto-Materialpreis EUR 20,00 / m².

Küche

Fliesenspiegel an der Wand ca. 3 m² nach Festlegung des Bauherrn.

Separates WC

An den senkrechten Wänden türhoch einschließlich Fensterbank.

11.3 Fugen

Die Verfugung erfolgt in der Farbe zementgrau oder weiß. Farbige Verfugung, ohne Gewährleistung der einheitlichen Farbgestaltung durch den Hersteller, ist gegen geringen Aufpreis möglich. Aufwendige Verlegemuster wie z. B. Diagonalverlegung, römische Muster etc. sind zum Teil material- und zeitintensiv und können gegen Aufpreis zur Ausführung kommen.

12. Bodenbeläge

12.1 Teppichboden

In der Regel werden in allen Wohnräumen Teppichböden einschließlich Sockelleisten namhafter Markenhersteller verlegt. Sie bemustern aus der CONCEPT® - Kollektion. Der Brutto-Materialpreis beträgt EUR 20,00 / m² inkl. Verlegung. Gegen geringen Mehrpreis bieten wir Ihnen auch Laminat, Fertigparkett etc. an.

Kommen Stahlbetontreppen zur Ausführung, werden diese einschließlich der Kellertreppe, falls diese nicht vom Erdgeschoß abgemauert ist, mit Fliesen belegt. Andere Beläge, z. B. Naturstein, Marmor etc. können vereinbart werden und sind nicht im Festpreis enthalten.

13. Malerarbeiten (nicht im Festpreis enthalten)

In den Kellerräumen werden alle Wände und Decken weiß gestrichen. Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnräumen und der Küche erhalten Rauhfaser tapete mittlerer Struktur, die einheitlich mit einem hellen, wischfesten Anstrich versehen wird.

Alle äußeren, sichtbaren Holzteile des Dachstuhls oder Holzschalungen werden im Rahmen des Malergewerks mit Holzschutzlasur behandelt oder deckend weiß gestrichen.

Geländer und Handläufe innen werden grundiert und lackiert. Stahlbetontreppenunter- und Seitenansicht werden hell und wischfest gestrichen.

Im Rahmen der Malerarbeiten wird auch die Gasleitung gestrichen.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 19 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

14. Treppen

14.1 Stahlbetontreppen

Wegen des guten Schallschutzes bauen wir im Standard vom Keller bis Dachgeschoß Stahlbetontreppen mit Treppengeländer aus Stahl und Handlauf ein.

Beidseitig abgemauerte Treppen erhalten je einen Handlauf wie zuvor beschrieben. Alle denkbaren Arten und Formen sind aus den Entwurfsplänen zu entnehmen.

14.2 Holzterrappe mit Stahlunterkonstruktion

Preisgleich und wahlweise bieten wir eine Holzterrappe auf einer Stahlunterkonstruktion einschließlich Geländer mit Holztrittstufen nach Mustervorlage belegt, an.

14.3 Holztreppen (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Auf Wunsch und falls vereinbart, können massive Holztreppen aus verschiedenen Holzarten wie z. B. Buche, Eiche usw. in freitragender und aufgesattelter Ausführung einschließlich passendem Geländer angeboten werden. Der Materialwert ist dann im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung gesondert ausgewiesen.

14.4 Einschubterrappe

Wärmegeämmte Einschubterrappe aus Holz mit Geländer, ca. 120 x 60 cm, als Zugangsmöglichkeit zum Spitzboden.

14.5 Kelleraußenterrapre (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Wenn vereinbart (siehe Angebot mit Zusatzbaubeschreibung) und in den Plänen dargestellt, Kelleraußenterrapre in Sichtbeton. Eine FH-Tür (feuerhemmend, T30), Handlauf und Geländer werden montiert. Eine Sickerlochentwässerung wird eingebaut, falls die Bodenverhältnisse dies zulassen (siehe Bodengutachten).

15. Fenster

15.1 Wohnraumfenster und Fenstertüren

Ausführung in stabiler, zeitloser Qualität aus Kiefer – Naturholz oder in Kunststoff, Farbton weiß. Sie werden endbehandelt eingebaut und sind –zum Teil gegen Mehrpreis- in einer großen Farbauswahl lieferbar. Alle beweglichen Fenster erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung, falls die Fensterform dies technisch zulässt, mit eloxierten, verdeckt liegenden Einhand-Aluminiumbeschlägen mit Fehlbediensperre.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 20 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

Die Verglasung der Fenster im Wohnbereich besteht aus neutralbeschichtetem Dämmglas, einem k – Wert von ca. 1,1 W / m² K mit Prüfzeugnis.

Die Verglasung von Bädern und WC's besteht auf Wunsch aus sichtschützendem Ornamentglas.

15.2 Dachflächenfenster (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Wir verwenden Dachflächenfenster des Herstellers VELUX oder glw. in GGL-Ausführung. Als Sonderwunsch auch mit außenliegenden Rolläden (besonders auf der Südseite zu empfehlen), mit Elektro- oder Kurbelantrieb.

15.3 Kellerfenster

Weißer Kunststofffenster mit Einfachverglasung als Kippfenster. Umfassungszarge aus Glasfaserbeton, Standardfenster 100 x 50 cm (entspricht dem Außenmaß der Umfassungszarge), im Heizraum eventuell mit Zwangslüftung.

15.4 Einbruchschutz (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Als Einbruchschutz, falls im Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, können alle Fenster im Keller mit verzinkten, senkrechtem Stabgitter versehen und die Wohnraumfenster sowie die Haustüre in Verbundsicherheitsglas (VSG-Verglasung) ausgeführt werden.

15.5 Dachausstiegfenster (nur bei Schornstein)

Dachausstiegfenster mit Einfachverglasung sowie ein verzinkter Gitterrost als Standbrett für den Schornsteinfeger.

16. Rolläden

An sämtlichen senkrechten, rechtwinkligen Fenstern in den Wohngeschossen, ausgenommen Kellergeschoß, Schrägfenster, Rundfenster und Dachflächenfenster, wärmegeämmte Rolladenkästen mit wetterfesten Kunststofflamellen – Rolläden in den Farben beige, weiß oder hellgrau. Gurtwicklerkasten in Unterputzausführung, bei Gaubenfenster auf dem Rahmen montiert.

17. Kellerlichtschächte

Kunststofflichtschächte mit verzinktem Gitterrost und Einbruchsicherung.

18. Fensterbänke

18.1 Außenfensterbänke aus Aluminium in verschiedenen Farbtönen, eloxiert, weiß und braun. Auf Wunsch und falls vereinbart bieten wir eine breite Palette von Naturstein-Fensterbänken wie z. B. Granit, Marmor etc. an.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 21 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

18.2 Rollschichtbänke

Kommt eine Klinkerfassade zur Vergabe, wird die Fensterbank aus dem Klinker der Fassade als sogenannte Rollschichtbank am Sims der Fenster ausgeführt.

18.3 Innenfensterbänke

Innenfensterbänke aus Jura – Marmor, 20 mm stark. Bei gefliesten Wänden werden die Fensterleibungen mit gefliest, die Fensterbank entfällt.

19. Türen

Die Hauseingangstüranlage ist naturgemäß die Visitenkarte des Hauses.

19.1 Hauseingangstüren

Größe und Gestaltung (mit oder ohne Seitenteil etc.) entnehmen Sie bitte den Plänen. Den Materialwert entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot. Falls nicht anders festgelegt, beträgt der Materialwert der Haustüranlage EUR 2.000,00.

19.2 Wohnraumtüren

Die Innentüren im Wohnbereich haben einen hochwertigen Röhrenspanplattenkern. Sie können zwischen den glatten Oberflächen Buche und Eiche hell wählen. Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter. Diese Türen werden mit Beschlägen, zwei Bändern, einem Buntbartschloß sowie einer dreiseitigen Dichtung versehen. Zur Auswahl stehen verschiedene Drückergarnituren, z. B. Rosettengarnitur in Aluminium eloxiert EV 1, Bruttomaterialwert EUR 15,00 / Stück.

19.3 Schiebetüren (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

Falls in den Plänen und im Angebot vereinbart, bieten wir verschiedene Arten von Schiebetüren an.

19.4 Kellertüren

Die Kellertüren enthalten Röhrenspanstreifen mit einer weißen Kunststoffoberfläche und entsprechender Zarge. Sie erhalten Drückergarnituren im Wert von jeweils EUR 15,00 / Stück (Bruttomaterialwert).

19.5 FH – Türen (feuerhemmende Türe)

Sofern vorgesehen und geplant, z. B. Öl – Tanklager, Garage etc., werden verzinkte, feuerbeständige Stahltüren und Stahleckzargen, je nach Erfordernissen, eingebaut.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 22 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

19.6 Wohnungsabschlußtüren

Bei zwei oder mehr in sich abgeschlossenen Wohneinheiten werden die Türen und Zargen vom Treppenhaus zu den einzelnen Wohnungen als furnierte Wohnraamtüren in Buche, Mahagoni, Limba, Eiche hell oder Macore bzw. weiß, glatt mit schwerem Türblatt, Spion und Sicherheitsdrückergarnitur nach Mustervorlage eingebaut. Jede Wohnungstür erhält ein Sicherheitsschloß mit drei Schlüsseln.

Innentürmaße:

Die Rohbaumaße, in der Regel 63,5 cm, 76 cm und 88,5 cm, sind aus den Werkplänen zu entnehmen. Auf Wunsch und falls vereinbart, können breitere und behindertengerechte Türen angeboten werden.

20. Hauseingang

Vor der Haustür befindet sich das Eingangspodest und ist, soweit geplant, als Betonrohling erstellt. Um Kältebrücken zu vermeiden ist es durch Wärmedämmung vom Wohnraum getrennt. Auf Wunsch und falls im Angebot erwähnt, kann es mit Spaltklinker, Fliesen oder Naturstein (sägerauh) belegt werden. Die Größe des Podestes ergibt sich aus den Plänen.

Zusätzlich erforderliche Stufen und eventuell Geländer werden zwischen Ihnen und dem Architekten festgelegt und sind nicht im Festpreis enthalten.

21. Balkone und Loggien (soweit geplant)

In der Grundauführung werden die Balkone und Loggien, soweit im Plan vorgesehen, aus Stahlbeton, Balkone freitragend, erstellt. Zur Vermeidung von Kältebrücken wird ein Isokorb eingebaut, der eine thermische Trennung zum Geländer vollzieht. Die Balkon- und Loggiaplatten erhalten eine Feuchtigkeitsabdichtung mit Gefälleestrich nach außen bzw. eventuell eingebautem Bodenablauf. Eine vorgesetzte Rinne mit seitlichem Wasserspeicher leitet das Wasser ab. Wahlweise kann ein Holzbohlenbelag, Fliesen- oder Granitbelag nach Mustervorlage eingebaut werden. Das Geländer wird als feuerverzinkte Stahlkonstruktion, bestehend aus Ober- und Untergurt, einschließlich senkrechten Füllstäben, gefertigt und montiert. Wahlweise und soweit zulässig können auf die Stahlkonstruktion waagerechte oder senkrechte Naturholzbretter montiert werden. Zierschnittholzgeländer wie auch acrylverglaste Edelstahlgeländer können ebenfalls zur Ausführung kommen (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten).

22. Garagen (Sonderwunsch, nicht im Festpreis enthalten)

22.1 Gemauerte Garage

Eine gemauerte Garage erhält Wände nach statischen Erfordernissen. Die Fassade wird wie das Haupthaus, jedoch ohne Wärmedämmung, gestaltet. Dachabfluß, Dachrinne und Fallrohr werden aus Zinkblech gefertigt. Flachdächer erhalten eine Decke aus Stahlbeton mit einer wasserdichten Dachhaut. Der Garagenboden besteht aus Nutzestrich. Die Garage, im Haus integriert oder angebaut, erhält neben dem Tor einen Kippschalter, kombiniert mit einer Steckdose und darüber einen Lichtauslaß.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 23 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

22.2 Garagentore

Alle Garagentore werden als Schwingtore in Stahlblechsickenausführung in heller Lackierung erstellt. Sektionaltore und andere Ausführungen sowie Funksteuerungen sind als Sonderwunsch möglich.

22.3 Fertiggarage

Bei Lieferung einer Stahlbeton – Fertiggarage erhält diese ein Stahlsickenschwingtor mit heller Lackierung. Sie wird auf Fundamente nach statischer Erfordernis gestellt.

22.4 Carport

Falls im individuellen Angebot mit Zusatzbaubeschreibung vereinbart, in zimmermannsmäßiger, offener Konstruktion gemäß Statik. Dacheindeckung und Zubehör wie Hauptdach.

23. Einlieger- oder Nebenwohnung (soweit geplant)

Zur Elektroinstallation gehört eine zusätzliche Verteilung, ein zweiter Zählerplatz und eine weitere Klingel. In die Trinkwasser- und Heizungsrohrleitungen werden separate Zähler eingebaut. Türen zu den Wohnungen werden als Wohnungsabschlusstür eingebaut.

24. Rohbau, Ausbauhaus, Selbstbausätze

Außerhalb unseres Angebotes der Erstellung von schlüsselfertigen, massiven Architektenhäusern bieten wir auch die verschiedensten Stufen vom Rohbau (Keller, Bodenplatte, Außen- und Innenwände, Dachstuhl mit Dacheindeckung) über das Ausbauhaus bis hin zum Selbstbauhaus an.

25. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind Leistungen, die sowohl durch den Bauherrn selbst, als auch in seinem Auftrag durch Dritte erbracht werden. Der Bauherr darf Eigenleistungen nur ausführen, wenn hierüber eine schriftliche Vereinbarung mit CONCEPT® getroffen wurde. Die Leistungspflicht von CONCEPT® zur Bauleitung und Objektüberwachung für Eigenleistungen wird ausdrücklich ausgeschlossen. CONCEPT® haftet in keiner Weise für die Qualität und Mängelfreiheit der Eigenleistungen und Stoffe. Die Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik sowie der einschlägigen DIN-Normen entsprechen. Die Eigenleistungen sind in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen. Änderungen der Kosten und der Bauzeit aufgrund von Behinderungen durch Eigenleistungen gehen zu Lasten des Bauherrn. Soweit Eigenleistungen erbracht werden, sind diese vom Bauherrn bei der Berufsgenossenschaft anzumelden.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 24 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

26. Sonderleistungen / Sonderwünsche (nicht im Festpreis enthalten)

Sonderleistungen umfassen solche Leistungen, die zur Herstellung bzw. Funktionsfähigkeit des Bauwerks zwar erforderlich sind, jedoch erst nach Abschluß der Planung und Kenntnis der örtlichen Verhältnisse sowie der behördlichen Auflagen bekannt sind. Diese Sonderleistungen können, soweit sie nicht den Kommunen / Verbänden vorbehalten sind, ganz oder teilweise von uns nach Vereinbarung übernommen werden.

Im Einzelnen handelt es sich insbesondere z. B. um: Freimachen des Grundstücks durch Abbruch bestehender Gebäude, Rodung etc. Eventuell notwendige Abfuhr und Bodenaustausch, Ver- und Entsorgungsleitungen ab Außenkante Gebäude einschließlich Hauszähler (Wasser, Gas, Strom) zum öffentlichen Netz, Abwasserhebe- und Kläranlagen einschließlich Rückstauverschlüsse, Zisterne als Regenwasserspeicher mit Regenwassernutzung.

Sonderwünsche bezeichnet alle vom Bauherren gewünschten bzw. beauftragten Leistungen, die über den vertraglich vereinbarten oder in der Baubeschreibung genannten Leistungsumfang hinausgehen.

27. Versicherungen

Die Bauleistungs- oder Bauwesensversicherung versichert die erbrachte Leistung unserer Bauhandwerker gegen Diebstahl und Vandalismus bis zur Hausübergabe. Sie sichert ferner das Gebäude während der Bauzeit gegen die Risiken Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel ab. Diese Versicherung schließt CONCEPT® vor Baubeginn ab (im Festpreis enthalten).

Eine Bauherren-Haftpflichtversicherung schützt Sie vor Ansprüchen Unbeteiligter am Bau und bei unvorhergesehenen Ereignissen während der Bauzeit (nicht im Festpreis enthalten).

28. Garantien

28.1 Leistungsgarantie

Sie bezahlen im Rahmen eines CONCEPT®-Zahlungsplanes nur für Leistungen, die bereits erbracht sind.

28.2 Gewährleistung mit Garantie

Abweichend von der Gewährleistungsdauer nach VOB (2 Jahre), geben unsere Handwerker eine Gewährleistung von 5 Jahren (auf bewegliche Teile zwei Jahre).

Auf Wunsch bzw. soweit vereinbart, liefern wir Erfüllungs- und Gewährleistungsbürgschaften unserer Hausbanken. Hierzu beraten wir Sie gern.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 25 von 26

Baubetreuung, Architekten- und Ingenieurleistungen

Energiesparendes Bauen

Energiesparendes Bauen und damit der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen gehört zur Philosophie der CONCEPT®-Architektenhäuser. Dies geht bis hin zum sogenannten Passivhaus, bei dem durch höchste Qualität von Gebäudehülle und Haustechnik der Wärmebedarf so weit verringert ist, daß neben einer hoch effizienten Wärmerückgewinnung durch ein komfortables Lüftungssystem die "kostenlosen" Energiebeiträge aus

- eingestrahelter Sonnenenergie
- Eigenwärme der Personen im Haus und
- Wärmeabgabe von Geräten

ausreichen, um das Gebäude angenehm warm zu halten. Der noch verbleibende Heizwärmebedarf kann dann z. B. durch gespeicherte Sonnenwärme gedeckt werden. Gerne beraten Sie unsere Spezialisten eingehend zu diesem innovativen Hauskonzept.

Die wichtigsten Bauherrenleistungen im Überblick (nicht im Festpreis enthalten)

1. **Finanzierungsbestätigung**

Die Finanzierungsbestätigung muß nach Auftragserteilung und vor Baubeginn von Ihrer Bank bei uns vorgelegt werden.

2. **Grundstückseinmessung und Lageplan zum Baugesuch (soweit gefordert)**

Eventuell erforderliche Grenzeinmessungen müssen durch einen amtlich zugelassenen Vermesser ausgeführt werden. Ohne vorhandene Grundstücksgrenzen kann Ihr Wunschhaus nicht geplant werden.

3. **Baustrom, Bauwasseranschluß**

Die Anschlüsse für Baustrom (220 und 380 Volt) mit einer dem Bauvorhaben entsprechenden Absicherung von mindestens 3 x 25 A und Wasser mit einem Druck von mindestens 4 bar müssen bei Baubeginn vorhanden sein.

4. **Medienanschlüsse**

Für die rechtzeitige Installation der Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Telekom, Fernwärme, ggf. Kabelfernsehen) ist der Bauherr verantwortlich.

Bauleistungsbeschreibung für CONCEPT®- Architektenhäuser

Stand Januar 2002

Seite 26 von 26

Die wichtigsten Bauherrenleistungen im Überblick (nicht im Festpreis enthalten)

5. Bodenaustausch Planie

Sofern nicht anders vereinbart, sind die Kosten für einen eventuellen Abtransport von überschüssigem Boden und eines eventuell erforderlichen Bodenaustauschs mit verdichtungsfähigem Material mit der Tiefbaufirma abzustimmen und zu vereinbaren. Ebenso die Anplanierung des Grundstückes und Mutterbodenauftrag.

6. Bauheizung

Sollte aufgrund der Jahreszeit und Temperaturen eine Bauheizung erforderlich sein, müssen die Kosten ebenfalls mit der betreffenden Firma vereinbart werden.

7. Feuer – Rohbau – Versicherung

Für die Finanzierung des Gebäudes fordern die Banken in der Regel eine Wohngebäudeversicherung. Sie beginnt bei Baubeginn und kann vom Bauherrn bei einer Versicherung seiner Wahl abgeschlossen werden.

8. Außenanlagen

Sind zum Beispiel: Geländemodellierung, Einfriedungen, Pflasterarbeiten, Wege, Teiche, Zaunanlagen.

Vorstehende Bauleistungsbeschreibung wurde von mir / uns gelesen und wird als Bestandteil des Bauauftrages anerkannt.

Ort: _____ Datum: _____

Bauherr: _____

Bauherr: _____

Vertreter _____

von
CONCEPT®