

Stand: 01. August 2022

Inhalt

Vorbemerkungen

Planungspaket (THB-Projektierungs GmbH)

Bauleitung

Qualitätssicherung

Baustelleneinrichtung

Erdarbeiten

Bodenplatte

Mauerwerk

Kelleraußenwand – WU-Keller

Außenmauerwerk

Innenmauerwerk

Außenmauerwerk EG/OG zweischalig - Verblendmauerwerk

Geschoßdecken

Schornstein

Träger und Unterzüge

Dachstuhl

Dacheindeckung / Klempnerarbeiten

Flachdach

Fenster / Haustür / Rollläden

Fenster und Fenstertüren

Außenfensterbänke

Innenfensterbänke

Haustüren

Rollläden

Innentüren

Treppe

Innenputz

Außenputz

Trockenbau

Sanitärinstallation

Heizungsanlage

Lüftungsanlage

Elektroinstallation

Estrich

Fliesenlegerarbeiten

Schlosser

Malerarbeiten Innen

Bauherrenleistung, im Hauspreis nicht enthaltene Leistungen

Individualität ist Trumpf

Zusatzblatt Bauservice

Vorbemerkungen

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass nur die in dieser Baubeschreibung beschriebenen Leistungen im Hauspreis des Unternehmens THB HAUSBAU GMBH enthalten sind. Vereinbarungen, die nicht schriftlich fixiert wurden, sind kein Bestandteil unseres Vertrages. Zusätzliche Vereinbarungen werden erst durch eine schriftliche Bestätigung der Geschäftsleitung der Fa. THB HAUSBAU GMBH rechtsgültig!

Die Baubeschreibung und die Leistungszusammenstellung sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird. Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Maße und Rohbaumaße sind grundsätzlich ca.-Werte und werden erst mit der Werkplanung spezifiziert.

Bitte beachten Sie, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen, Zuwegungen, Terrassen, Außentreppen sowie Außenpodeste vor bodentiefen Fenstern und Türen etc. lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn, diese Leistungen sind explizit in der Bauleistungsbeschreibung ausgewiesen.

Eigenleistungen

Als Bauherrenleistung, bauseitig oder bauseits wird eine Leistung bezeichnet, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist und von den Bauherren/AG selbst ausgeführt oder von den Bauherren/AG anderweitig vergeben wird. Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und den relevanten DIN- und Herstellervorschriften entsprechen.

Ihre Eigenleistungen, sofern gewünscht, führen Sie innerhalb der laut Bauzeitenplan vorgesehenen Zeitfenster aus. Sollte es hierbei auf Grund von Verzögerungen zu Mehrkosten kommen, werden Ihnen diese gesondert in Rechnung gestellt. Die Bauzeit verlängert sich hierbei automatisch um die Zeit der Verzögerung und sich daraus ergebenden zusätzliche Vergabeverzögerungen. Die THB übernimmt keine Bauleitung und keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistungen.

Planungspaket (THB-Projektierungs GmbH)

Das Planungspaket (separater Planungsauftrag) umfasst alle notwendigen Unterlagen für die Erstellung des Bauantrages entsprechend der Bauvorlagenverordnung. Weiterhin werden durch die jeweiligen Fachplaner die Tragwerksplanung (Statik) sowie der Energiebedarfsausweises nach aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV) erarbeitet. Enthalten sind die Berechnung der Wohnfläche nach der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung. Bei Vereinbarung von Erdwärmepumpen werden durch uns bzw. das entsprechende Fachunternehmen die notwendigen Anträge bei der unteren Wasserbehörde gestellt.

Für die Ausführungsphase werden nach Rücksprache mit Ihnen **Werk- bzw. Ausführungspläne** (Rohbauplanung) im **Maßstab 1:50** erstellt, diese sind die Grundlage für alle ausführenden Gewerke.

Hinweis: Separate Leitungs- oder Verlegepläne für Heizung, Sanitär und Elektro sind nicht Leistungsbestandteil.

Ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten sind der amtliche Lageplan sowie eine Flurkarte, die Vermessungsleistungen im Zuge des Hausbaus sowie eine eventuell notwendige Prüfstatik.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass zur fachgerechten Planung Ihres Hauses Angaben zu den notwendigen Kanaltiefen und Lagepläne der Anschlussleitungen für TW, AW, Gas (evtl. Fernwärme), Strom, Telekom vorliegen müssen (Leitungsauskünfte der Medienträger).

Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung der notwendigen Unterlagen behilflich, sofern daraus Kosten (Auskunftsgebühren) entstehen, sind diese durch Sie als Auftraggeber zu tragen.

Hinweis: folgende Unterlagen und Leistungen und alle damit verbundenen Kosten sind nicht im Leistungsumfang enthalten und von den Bauherren vor Baubeginn (oder entsprechend den Vorgaben) bereitzustellen:

- Katasterpläne, amtl. Lagepläne, Höhenpläne,
- Einmessung des Gebäudes,

- *Kanaltiefen und Lagepläne der Anschlussleitungen für TW, AW, Gas, Strom, Telekom (Leitungsausgänge der Medienträger),*
- *Sondernutzungsgenehmigungen, falls erforderlich (Halte- bzw. Parkverbote, Straßensperrung für Kraneinsatz etc.),*
- *Zufahrtsgenehmigungen (Baustellenzufahrt, Grundstückszufahrt),*
- *Baugenehmigung inkl. aller Anhänge,*
- *behördlich vorgeschriebene Abnahmen (z.B.: Schornsteinfeger),*
- *Stellen eines Sicherheits- und Gesundheitskoordinators inkl. der Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes für die Baustelle (behördliche Auflage),*
- *Bodengutachten.*

Sollten die geforderten Unterlagen nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen, kann die zur Verzögerung der Ausführungsfrist führen.

EnEV-Berechnung

Im Leistungsumfang enthalten ist eine Standard-EnEV-Berechnung.

Sofern das Bauvorhaben den Anforderungen eines KfW Energieeffizienzhauses entsprechen soll (KfW 55 oder besser) soll, sind zusätzliche Berechnungen notwendig. Dabei handelt es sich um über den Standard hinausgehende detaillierte Berechnung und Erfassung aller relevanten zweidimensionalen Wärmebrücken eines Gebäudes zur Erstellung eines Gleichwertigkeitsnachweises nach DIN 4108 Bl. 2. Es entstehen zusätzliche Kosten.

Sollte die Berechnung ergeben, dass zum Erreichen des energetischen Zieles weitere Maßnahmen (z.B. Verbesserung und/oder Verstärkung der Dämmung, Verbesserung des Wandaufbaus etc.) notwendig werden, sind diese gesondert zu vereinbaren.

Hinweis: *Im Zuge des Nachweises des Erreichens eines KfW-Standards (KfW 55 oder besser) werden u.U. seitens der KfW-Bank zusätzliche Maßnahmen, z.B. eine Baubegleitung durch einen Energieberater, gefordert. Diese sowie alle notwendigen Bestätigungen sind durch die AG direkt mit einem Energieberater zu vereinbaren und durch diesen abzurechnen.*

Bauleitung

Während der Bauzeit steht die Bauleitung der THB als kompetenter Ansprechpartner für alle Fragen zu Ihrem individuellen Bauvorhaben zur Verfügung. Wir übernehmen die Fachbauleitung für alle von uns vertraglich zu erbringenden Bauleistungen

Für sämtliche nicht in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen stellen Sie als Bauherren/AG die Fachbauleitung bauseits zur Verfügung.

Die Fachbauleitung der THB überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht. Dabei halten wir einen engen Kontakt zu Ihnen und informieren Sie regelmäßig über den Baufortschritt und zum aktuellen Bautenstand.

Gemeinsame Baustellentermine werden mit Ihnen abgestimmt.

Die Bauleitung der THB koordiniert alle notwendigen behördlichen Abnahmen (Prüfstatik – sofern erforderlich, Schornsteinfeger etc.), die Kosten dieser Abnahmen gehen zu Lasten der Auftraggeber.

Der Bauleiter berät Sie auch als Bauherrin/Bauherr für die eventuell zu erbringenden Eigenleistungen und ist auch bei Sonderwünschen behilflich. So können mit Ihnen direkt vor Ort Details abgestimmt und etwaige Mehr- oder Minderleistungen aufgenommen werden. Vertragsrelevanter Bestandteil werden diese aber erst durch die grundsätzlich vereinbarte Schriftform in Form eines Nachtrags, der von Ihnen bestätigt wird.

Qualitätssicherung

Folgende technische Zwischenkontrollen werden vereinbart:

1. nach Fertigstellung Bodenplatte
2. nach Fertigstellung Kellerdämmung (wenn vereinbart)
3. nach Fertigstellung geschlossener Rohbau

4. nach Fertigstellung Rohinstallation HSE
5. Hausvorabnahme im Zusammenhang Blower Door Test

Diese Zwischenkontrollen sind ohne rechtliche oder anderweitige Abnahmewirkung, sondern dienen lediglich der zusätzlichen Qualitätskontrolle.

Zu Baubeginn werden dem Auftraggeber eine Handwerkerliste der an Ihrem Bauvorhaben beteiligten Handwerksfirmen sowie ein orientierender Bauzeitenplan übergeben.

Die Materialnachweise werden von der Bauleitung über die Bauzeit gesammelt und nach Beendigung des Projektes als **Bauakte** an den Bauherrn übergeben. Eine Einsicht in die vorliegenden Unterlagen ist aber jederzeit möglich.

Vor der Hausübergabe wird zum Nachweis der Luftdichtigkeit Ihres Hauses ein Blower Door Test entsprechend DIN EN 13829 durchgeführt.

Baustelleneinrichtung

Im Leistungsumfang enthalten ist die Bereitstellung der Baustelleneinrichtung während der gesamten Bauzeit. Hierzu gehören

- das Miet-WC,
- ein Baustellengerüst,
- ein evtl. notwendiger Bauzaun (im Straßenbereich bis max. 20 m) sowie
- die Bauschuttentsorgung (durch THB bzw. beauftragte Nachunternehmer erzeugter Bauschutt/Baumüll).
- Eine grobe Baureinigung (besenrein, Trockenreinigung) vor Hausübergabe ist im Hauspreis enthalten.

Hinweis: Die Feinreinigung des Hauses nach Abschluss der Bauleistungen der THB ist Bauherrenleistung.

Für den Baubeginn ist es erforderlich, dass über den/die Auftraggeber die notwendigen Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser auf dem Grundstück bereitgestellt werden. Die Kosten für die Bereitstellung (Baustromverteiler, Standrohr für Bauwasser oder Bauwasseranschluss) sowie die Verbrauchskosten, Miete Baustromverteiler oder Standrohr sowie die Kosten für das Trocken- bzw. Aufheizen des Estrichs während der Bauphase sind nicht im Hauspreis enthalten und durch die Auftraggeber/Bauherren zu tragen.

Gerne sind wir Ihnen bei der Antragsstellung und Terminkoordinierung behilflich.

Weiterhin benötigen wir für die Arbeiten einen ausreichend tragfähigen Stellplatz für Silos, große Maschinen sowie einen Kran (bis 40 to Hublast) inkl. eines freien Schwenkbereiches für den Kran. Diese Voraussetzungen sind bauseits zu erbringen. Darüber hinaus wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichend Lagerplatz für Baumaterialien etc. zur Verfügung steht.

Zu Baubeginn ist es weiterhin erforderlich, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der Satzungen bzw. Vorgaben der einzelnen Städte und Gemeinden vorgeschriebene Baustellenzufahrten herstellen zu lassen. Diese sind rechtzeitig von Ihnen bei den zuständigen Behörden zu beantragen. Die Kosten der Herstellung der Baustellenzufahrt sowie die sich aus dem Antragsverfahren ergebenden Kosten/Gebühren der Gemeinde sind durch Sie als Bauherren zu tragen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Beantragung und holen ein entsprechendes Angebot des Tiefbauunternehmens für Sie ein.

Eventuell notwendige Straßensperrungen, Parkverbote etc. sind während der Bauzeit durch Sie als Bauherren/AG zu veranlassen. Gerne sind wir behilflich, diese Maßnahmen rechtzeitig bei den zuständigen Behörden zu beantragen und zu koordinieren. Die Kosten dafür und für notwendige Beschilderungen werden durch Sie getragen.

Sofern die THB die Leistungen für Sie organisiert und durchführt kann es vorkommen, dass ursprünglich umsatzsteuerfreie Leistungen durch die Weiterberechnung der THB mit einer Umsatzsteuer belegt werden müssen.

Erdarbeiten**Haus mit Bodenplatte**

Grundstücksvoraussetzungen - siehe Bauherrenleistungen und nicht im Hauspreis enthaltene Leistungen am Ende dieser Bauleistungsbeschreibung - müssen erfüllt sein.

Vor den ersten Arbeiten besichtigen Sie als Bauherrin/Bauherr zusammen mit dem Bauleiter das Grundstück. Gemeinsam entscheiden sie, wo der Oberboden/Bodenaushub auf dem Grundstück gelagert werden kann.

Der vorhandene Mutterboden/Oberboden wird in der geplanten Hausfläche sowie ca. 0,5m umlaufend (Arbeitsraum) ca. 30 cm tief abgeschoben und der Boden wird je nach Gegebenheit seitlich direkt neben dem Baufeld auf dem Grundstück gelagert. Anschließend wird eine maximal 30 cm starke und verdichtete Sandplatte eingebaut. Ein Verdichtungsnachweis für den Gründungsbereich/Bettungsbereich wird vor den Betonarbeiten erbracht.

Hinweis: Ist die Lagerung des Aushubes auf dem Grundstück auf Grund der Grundstücksgegebenheiten nicht oder nur teilweise möglich, tragen Sie als Bauherrin/Bauherr die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr und Entsorgung. Gerne holen wir für Sie ein entsprechendes Angebot des Tiefbauunternehmens ein.

Hinweis Bodengutachten:

Es liegt ein Bodengutachten/eine Bodenanalyse vor. Die darin enthaltenen Bodenkennwerte und Lastannahmen sind durch die THB Hausbau GmbH in der Objektplanung (insbesondere Statik und Bauwerksabdichtung) berücksichtigt. Sollten sich im Zuge der Erstellung der Baugrube andere als in diesem Bodengutachten angenommene Bodenwerte, sonstige Verunreinigungen, Bauschuttreste, Schadstoffbelastungen, abweichende Wasserverhältnisse, im Sohlbereich nicht tragfähige Böden etc. ergeben/herausstellen, sind die daraus entstehenden Mehrkosten durch den/die Auftraggeber gesondert zu tragen.

Sofern sich aus dem Bodengutachten ergibt, das Grundwasserabsenkungen, Wasserhaltungsmaßnahmen, Verbau- und Abfangungsarbeiten sowie Stabilisierungen an Baugrubenböschungen sowie Nachbarbebauungen notwendig sind oder werden könnten, sind diese Maßnahmen in jedem Fall gesondert zu vereinbaren. Die entstehenden Kosten und alle damit zusammenhängenden Gebühren und Verwaltungskosten gehen vollumfänglich zu Lasten der AG/Bauherren und werden, je nach tatsächlich notwendigem Aufwand, gesondert abgerechnet.

Hinweis: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:

- das Heranschaffen von zusätzlichem, verdichtungsfähigem Material inkl. Einbau, Kosten ab 43,20 €/m³,
- das Heranschaffen von Mutterboden sowie dessen Verteilung,
- die Verfüllung bzw. Planie des abgeschobenen Oberbodens auf dem Grundstück,
- Gegen Mehrpreis kann die Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Bodens vereinbart werden, je nach Bodenart und Verunreinigung ab 47,- €/m³ für Bodenklassen Z0-Z1.1, zzgl. evtl. notwendiger Gebühren für Beprobungen und Laboruntersuchungen (behördliche Vorgaben), Abrechnung erfolgt nach Lieferschein.
- Die für die bauseitig zu erstellenden Hausanschlüsse notwendigen Erdarbeiten sind nicht enthalten.

Haus mit Keller

Grundstücksvoraussetzungen – siehe Bauherrenleistungen und nicht im Hauspreis enthaltene Leistungen am Ende dieser Bauleistungsbeschreibung – müssen erfüllt sein.

Vor den ersten Arbeiten besichtigen Sie als Bauherrin/Bauherr zusammen mit dem Bauleiter das Grundstück. Gemeinsam entscheiden sie, wo der Aushub der Baugrube auf dem Grundstück gelagert werden kann.

Das Abschieben des Oberbodens mit seitlicher, separater Lagerung des Aushubmaterials ist im Leistungsumfang enthalten. Der weitere Kelleraushub/Baugrube wird mit einem Böschungswinkel von 45°-60° (je nach örtlichen Gegebenheiten) ausgehoben und auf dem Grundstück ebenfalls seitlich direkt neben dem Baufeld gelagert. Das Wiederverfüllen des Kellerarbeitsraumes mit dem vorhandenen Aushubmaterial, soweit dieses Material für die Hinterfüllung geeignet ist, bis auf Höhe des ursprünglichen Geländeneiveaus ist im Leistungsumfang enthalten. Dazu muss dieser Boden weitgehend stein- und schuttfrei, wasserdurchlässig und verdichtungsfähig sein.

Hinweis: Ist die seitliche Lagerung des Aushubes auf Grund der Grundstücksgegebenheiten nicht möglich, tragen Sie als Bauherrin/Bauherr die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr und Entsorgung.
Gerne holen wir für Sie ein entsprechendes Angebot des Tiefbauunternehmens ein.

Ein Verdichtungsnachweis für den Gründungsbereich/Bettungsbereich wird vor den Betonarbeiten erbracht.

Hinweis Bodengutachten:

Es liegt ein Bodengutachten/eine Bodenanalyse vor. Die darin enthaltenen Bodenkennwerte und Lastannahmen sind durch die THB Hausbau GmbH in der Objektplanung (insbesondere Statik und Bauwerksabdichtung) berücksichtigt. Sollten sich im Zuge der Erstellung der Baugrube andere als in diesem Bodengutachten angenommene Bodenwerte, sonstige Verunreinigungen, Bauschuttreste, Schadstoffbelastungen, abweichende Wasserverhältnisse, im Sohlbereich nicht tragfähige Böden etc. ergeben/herausstellen, sind die daraus entstehenden Mehrkosten durch den/die Auftraggeber gesondert zu tragen.

Sofern sich aus dem Bodengutachten ergibt, dass Grundwasserabsenkungen, Wasserhaltungsmaßnahmen, Verbau- und Abfangungsarbeiten sowie Stabilisierungen an Baugrubenböschungen sowie Nachbarbebauungen notwendig sind oder werden könnten, sind diese Maßnahmen in jedem Fall gesondert zu vereinbaren. Die entstehenden Kosten und alle damit zusammenhängenden Gebühren und Verwaltungskosten gehen vollumfänglich zu Lasten der AG/Bauherren und werden, je nach tatsächlich notwendigem Aufwand, gesondert abgerechnet.

Hinweis: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind:

- das Heranschaffen von zusätzlichem, verdichtungsfähigem Material inkl. Einbau, Kosten ab 43,20 €/m³,
- das Heranschaffen von Mutterboden sowie dessen Verteilung,
- die Verfüllung bzw. Planie des abgeschobenen Oberbodens auf dem Grundstück,
- Gegen Mehrpreis kann die Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Bodens vereinbart werden, je nach Bodenart und Verunreinigung ab 47,- €/m³ für Bodenklassen Z0-Z1.1, zzgl. evtl. notwendiger Gebühren für Beprobungen und Laboruntersuchungen (behördliche Vorgaben), Abrechnung erfolgt nach Lieferschein.
- Die für die bauseitig zu erstellenden Hausanschlüsse notwendigen Erdarbeiten sind nicht enthalten.

Erdarbeiten

Bodenplatte bei Haus ohne Keller

Grundsätzlich baut das Unternehmen THB HAUSBAU GMBH eine tragende und doppelt bewehrte Bodenplatte nach den statischen Erfordernissen, die ca. 25 cm stark ist (C25/30 - WU-Beton). Die Frostschutzfundamente für die Außenwände werden in der statisch erforderlichen Breite (ca. 30 cm) bis zu einer Tiefe von ca. 80 cm hergestellt und betoniert. In die Frostschutzfundamente eingelegt wird ein den VDE-Vorschriften entsprechender verzinkter Fundamentanker. Unter die Bodenplatte wird eine Noppenbahn bzw. eine PE-Folie eingebaut. Als zusätzlicher Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit wird auf die Bodenplatte vollflächig eine Dichtungsbahn (z.B. Firma Knauf/Typ „Katja Sprint“) aufgebracht.

Sämtliche Abdichtungsmaßnahmen sind für die Einwirkklassen/Lastfall Bodenfeuchte (W1.1-E) und nicht stauendes Sickerwasser (W1.2-E) laut DIN 18533 ausgelegt.

Sofern sich aus dem Bodengutachten oder während der Erdarbeiten andere Bodenkennwerte und Lastfälle ergeben, sind geeignete zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen zu ergreifen, die hieraus resultierenden Mehrkosten sind durch die Bauherren zu tragen.

Die Bodenplattendurchführungen für die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wärmepumpe 2x, Abwasser bis 3x, Strom-Telekom 1x sowie 1x Zusatz) werden als PVC-KG Rohre (DN 100 bis 150mm) in die Bodenplatte eingearbeitet und unterhalb der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg bis an den Rand der Bodenplatte verlegt.

Für den Trinkwasseranschluss und ggfls. den Gasanschluss werden jeweils Einsparten-Hauseinführungen druckwasser- und luftdicht eingebaut.

Freistehende Stützen, Säulen etc., sofern vertraglich vereinbart, erhalten ein Einzelfundament.

Hinweis: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind seitens der Medienträger geforderte Sicherungseinrichtungen, Spezialabdichtungen und -hauseinführungen (z.B. Doyma/KRASO), eigene Leerrohre der Medienträger für die Hauseinführungen. Diese werden entweder über die Medienträger bereitgestellt oder sind durch die Bauherren bereit zu stellen. Gerne werden wir Sie dabei unterstützen.

Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen ab Hausaußenkante an die Kanalisation/Übergabeschacht/Grube ist eine durch den/die Bauherren zu erbringende Leistung, ebenso eventuell erforderliche Kontrollschächte, Rückstausicherungen oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Bodenplatte bei Vereinbarung Keller

Grundsätzlich baut das Unternehmen THB HAUSBAU GMBH eine tragende Bodenplatte nach den statischen Erfordernissen, die mindestens 25 cm stark ist (C25/30 - WU-Beton) und eine Stahlbewehrung gemäß Statik hat. Unter der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht (Magerbeton) gemäß Erfordernis eingebracht.

Die Bodenplatte erhält einen seitlichen Überstand von ca. 12 cm und wird gemäß der geforderten Rissweitenbeschränkung als WU-Platte erstellt.

Je nach Hersteller werden im Übergang Bodenplatte zur Außenwand Fugenbleche verwendet (z.B.: System Pentaflex).

Entsprechend den VDE-Vorschriften wird ein Edelstahl-Fundamenteerder d=10mm, V4A eingebaut. Als zusätzlicher Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit wird auf die Bodenplatte vollflächig eine Dichtungsbahn (z.B. Firma Knauf/Typ „Katja Sprint“) aufgebracht.

Mauerwerk

Kelleraußenwand - WU-Keller gemäß WU-Richtlinie „Stahlbetonkeller“

Die Kelleraußenwände werden aus Stahlbeton-3-Fachelementen d=30 cm erstellt.

Die Betonwände werden außen und innen schalungsglatt mit sichtbarer Wandfuge ausgeführt. Die Kelleraußenwand erhält außen liegend eine Wärmedämmung von 120 mm Stärke WLS 035 (z.B. Austrotherm EPS), im Sockelbereich/Geländekante wird eine Perimeterdämmung verbaut.

Der Keller wird gemäß WU-Richtlinie als Nutzungsklasse A, Beanspruchungsklasse 2 (Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser) geplant und errichtet. Sofern sich aus dem Bodengutachten andere Kennwerte des Bodens ergeben, ist dies zu berücksichtigen, es entstehen Mehrkosten, die durch die Bauherren zu tragen sind.

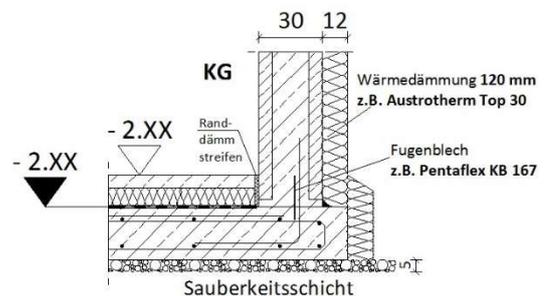


Abbildung 1: Systemskizze Bodenplatte/Kelleraußenwand

Hinweis Kellerwand innen: Konstruktionsbedingt ergibt sich im Bereich der Kellertreppe/Kellerdecke ein Wandvorsprung von 2-5cm.

Die innen sichtbaren Wandfugen an den Kelleraußenwänden werden verschlossen und gespachtelt (Qualität Q2).

Hinweis: Der Keller ist nicht für eine dauerhafte Wohnnutzung vorgesehen.

Sofern im Keller Nutzungen wie Waschküche, Trockenräume, Hobbyräume etc. vorgesehen sind, sind weitergehende Maßnahmen z.B. Lüftungsanlage, Einzelraumlüftungen etc. einzuplanen und auszuführen, es entstehen weitere Mehrkosten.

Die **Wanddurchführungen** für die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas 1x, Wärmepumpe 2x, TW 1x, Abwasser bis 3x, Strom-Telekom 1x sowie 1x Zusatz) werden bei Keller in die Kelleraußenwand eingearbeitet. Dafür werden entsprechende Kellerwanddurchführungen (Faserzementrohre, Transwandelemente etc.) vorgesehen.

Hinweis: Nicht im Leistungsumfang enthalten sind eventuell seitens der Medienträger geforderte Sicherungseinrichtungen, Spezialabdichtungen und -hauseinführungen (Doyma/KRASO), eigene Leerrohre der

Medienträger für die Hauseinführungen. Diese werden entweder über die Medienträger bereitgestellt oder sind durch die Bauherren bereit zu stellen. Gerne werden wir Sie dabei unterstützen.

Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen ab Außenwand Keller an die Kanalisation/Übergabeschacht/AW-Grube ist eine durch den Bauherren zu erbringende Leistung, ebenso eventuell erforderliche Kontrollschächte, Rückstausicherungen oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Sofern sich aus dem Bodengutachten ergibt, dass druckwasserdichte Durchführungen herzustellen sind, werden z.B. Doyma-Dichtungen verwendet. Es entstehen Mehrkosten, die, je nach Aufwand, gesondert abgerechnet bzw. über die Medienträger direkt abgerechnet werden.

Hinweis: Es werden seitens der THB nur die Wanddurchführungen (Leerrohre) erstellt, keine Leitungsverlegung. Die Leitungsverlegung sollte, soweit dies möglich ist, nicht an den Außenwänden erfolgen.

Entsprechend der Planungen werden für die Kellerfenster die notwendigen Rohbauöffnungen vorgesehen.

Standardmäßig sind im Keller die Kellerfenster z.B. als Laibungsfenster Hersteller MEA oder ACO ausgeführt, Standardgröße ca. 100x80cm (Rohbaumaß), Kunststoff weiß. Die Fenster werden mit einem Dreh-/Kippflügel, Ausführung DIN-links/DIN-rechts sowie Standard-Griffolive (z.B. Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag Roto NT mit Grundsicherheit) ausgeführt. Als Verglasung ist eine Wärmeschutzverglasung mit einem Ug-Wert = 1,1 W/(m²K) vorgesehen (Schallschutzklasse 2 mit 32 dB).

Vor die Kellerfenster werden die entsprechenden Standard-Lichtschächte (Kunststoff, z.B. MEA Multinorm) mit einem verzinkten Gitterrost, Rostsicherung sowie einer Sicherung gegen das Abheben (Kette) eingebaut. Ein Anschluss an eine Entwässerungsanlage ist nicht enthalten.

Sollten Sie sich für Wohnraumfenster im Kellerbereich entschieden haben, sind diese nicht Bestandteil des Kellers, sondern im Bereich Fenster kalkuliert und in diesem Bereich Ihrer Bauleistungsbeschreibung enthalten.

Hinweis: Soweit das Bodengutachten vorschreibt, dass auf Grund der vorherrschenden Boden- und Feuchtigkeitsverhältnisse andere Ausführungen im Kellerbereich notwendig werden (ab Bodenklassen W2.1 E nach DIN 18533, aufstauendes oder drückendes Wasser/Sickerwasser, Schichtenwasser), sind diese gesondert zu vereinbaren (es entstehen Mehrkosten). Anstelle der Standard-Lichtschächte werden dann gegen Mehrpreis eingebaut: z.B. druckwasserdichte Lichtschächte z.B. Hersteller MEA oder ACO mit Thermoblock inkl. einer druckwasserdichten Montage. Dabei wird die maximale Fenstergröße auf 1,00 x 1,00 m beschränkt.

Nicht im Leistungsumfang der THB enthalten sind gestalterische Abgrabungen vor den Kellerfenstern, entsprechende Stützwände, L-Elemente, Sickerpackungen, Pflanzkübeln oder anderweitiger Böschungsbefestigungen, Drainagen, Entwässerungen von Lichtschächten etc..

Außenmauerwerk EG/OG/DG

Das Außenmauerwerk wird einschalig, massiv aus Porotonziegeln - Planziegel T 10 – Stärke 36,5 cm hergestellt. Es werden Ziegel mit der Wärmeleitfähigkeit $\lambda=0,10 \text{ W/m}\cdot\text{k}$ verwendet (U-Wert 0,25 W/m²K).

Im Sockelbereich wird die erste Ziegelreihe über Bodenplatte bzw. Kellerdecke mit einem 30er Porotonziegel angelegt. Die vertikale Abdichtung im Sockelbereich wird in einer Höhe von ca. 50 cm über die Bodenplatte/Kellerdecke und die erste Steinlage geführt. Zusätzlich wird ein 6cm starke Dämmplatte angebracht.

Hinweis:

- Auf Wunsch können gegen Mehrpreis die Wärmeleitklassen T 09, T 08 bzw. T07 gewählt werden
- Alternativ können auch mehrschalige Wandsysteme (WDVS oder Verblendfassaden) angeboten werden.

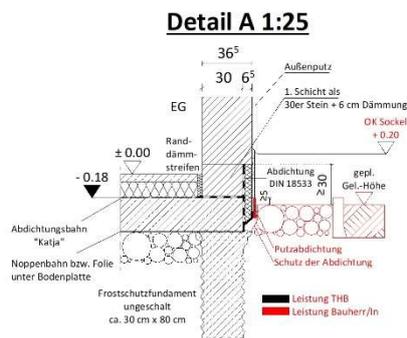


Abbildung: Systemskizze Bodenplatte/Mauerwerk EG

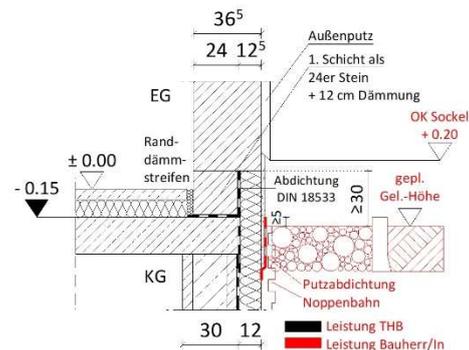


Abbildung: Systemskizze Decke über KG/Mauerwerk EG

Innenmauerwerk

Alle gemauerten Innenwände im EG/OG und DG werden in massiver Bauweise aus Poroton Hochlochziegeln errichtet. Alle Innenwände im Keller werden aus Poroton Hochlochziegeln erstellt. Die Stärke richtet sich nach statischen Vorgaben und ist aus den Planzeichnungen ersichtlich. Es gelten die Mauerwerksregeln für Poroton.

Auf Grund statischer Erfordernisse kann es sein, dass innerhalb der Innenwände Stützen aus Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen. Des Weiteren können sichtbare oder nicht sichtbare Decken-Unterzüge und Träger notwendig werden.

Trockenbauwände, wenn vereinbart, sind im Bereich Trockenbau beschrieben.

Hinweis: Für den evtl. notwendigen Dunstabzug der Küche kann während der Rohbauphase kostenfrei der entsprechende Mauerwerksdurchbruch realisiert werden. Sofern die notwendigen Angaben zur Küche bzw. der Lage des Dunstabzuges erst nach Fertigstellung des Rohbau's zur Verfügung gestellt werden können, fallen zusätzliche Kosten für eine Kernbohrung an!

Außenmauerwerk EG/OG zweischalig - Verblendmauerwerk

Das Außenmauerwerk im Erdgeschoß und Obergeschoß / Dachgeschoß wird zweischalig, massiv wie folgt ausgeführt:

Folgender Aufbau wird vereinbart von innen nach außen:

- Innenputz
- 17,5 cm Poroton T unverfüllt
- 12 cm Kerndämmung WLS 035 auf Drahtanker
- Verblendmauerwerk mit Handformziegel NF, z.B. Hersteller Wienerberger (ca. 750,-€/je 1.000 Stück), schwach saugend,
- Verfugung frisch in frisch
- Hinweis: Verblender ab OK Bodenplatte oder Kellerdecke
- Einbringen einer Elmco-Sperrfolie im Spritzwasserbereich
- Überdecken der Tür- und Fensteröffnungen als Grenadierschicht mit geliefertem Elmco-Ripp-System
- Herstellen der Fensterbänke außen als Rollschicht NF / 1 Stein Länge
- Anlegen von notwendigen Dehnungsfugen und Verschließen mit ILLMOND Dehnungsfugenband grau

Geschossdecken

Die Decken über EG (über KG, wenn vereinbart) werden aus Stahlbeton (Gesamtstärke 20 cm, Filigranfertigteildecken) hergestellt, die Deckenunterseiten sind schalungsglatt mit sichtbaren Stoßfugen. Die sichtbaren Stoßfugen werden fachgerecht geschlossen und gespachtelt (Qualität Q2).

Die malermäßige Endspachtelung ist Bestandteil der Innenmalerarbeiten und kein vertraglicher Leistungsbestandteil, sofern nicht die Malerarbeiten mitvereinbart werden..

Die oberste Geschossdecke wird als Holzbalkendecke ausgeführt (Dämmung und Beplankung siehe Trockenbau).

Die Rohbaumaße betragen

KG: 2,51 m

EG: 2,76 m

OG: 2,76 m

DG: 2,76 m

Das lichte Maß der Raumhöhen (Fertigraumhöhe an Oberkante Fußbodenbelag) wird in der Werkplanung mit Ihnen gemeinsam festgelegt.

Hinweis: Bei der Planung der Einrichtung Ihres Hauses mit Möbeln und weiteren Einrichtungsgegenständen sind die Maßangaben in der Werkplanung zu berücksichtigen. Wir empfehlen außerdem, die tatsächlich zur Verfügung stehenden Raummaße und Raumhöhen nachzumessen.

Hinweis: Erhöhte Schallschutzanforderungen nach DIN 4109 Beiblatt 2 oder VDI Richtlinie 4100 müssen gesondert vereinbart werden.

Schornstein (wenn vertraglich vereinbart)

Es wird ein einzügiger Schornstein (z.B. KAMTEC ISS 18 Hersteller Wienerberger) mit dem Durchmesser 180 mm ab OK Bodenplatte EG sowie mit separater Zuluft DN 150 (unter der Bodenplatte oder bei Keller im Fußboden EG), nutzbar für einen Festbrennstoffkamin (dieser nicht im Leistungsumfang enthalten) eingebaut. Als Abdeckung und Schutz vor eindringender Feuchtigkeit wird eine einfache, runde Regenhaube aus Edelstahl auf das Rauchrohr aufgesetzt.

Hinweis: Das Zuluftrohr endet ca. 10 cm außerhalb der Bodenplatte/Fundamente/Außenwand blind und wird verschlossen, ein evtl. notwendiges Siebgitter, ein Pilzaufsatz oder anderweitige Anschlüsse sind im Rahmen der Erstellung der Außenanlagen durch die Bauherren zu erbringen.

Träger und Unterzüge

Zur Überbrückung von großen Spannweiten oder zur Verteilung von Lasten können aus statischen Gründen Träger oder Unterzüge erforderlich sein. Unterzüge sind grundsätzlich sichtbar, Träger können sowohl sichtbar als auch nicht sichtbar ausgeführt werden. Die Lage der Unterzüge und Träger können Sie aus der Werkplanung entnehmen. Die Darstellung im Grundriss erfolgt gemäß DIN.

Art und Ausführung sowie Dimensionierung wird nach der statischen Berechnung festgelegt und wird mit Ihnen abgestimmt.

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als traditioneller Pfettendachstuhl - mit einer Neigung von 22° bis 45° - aus getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH®-NSI, Fichte oder Tanne), gemäß der statischen Berechnung und unter Beachtung des konstruktiven Holzschutzes gestellt. Dachüberstände im Traufen- und Giebelbereich (ca. 50 cm) werden als Dachunterschlag aus gehobelten Fasebrettern mit Nut und Feder (z.B. Fichte, Holz unbehandelt) hergestellt. Sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt.

Bei Stadtvillen/Stadthäusern bzw. Bungalows wird ein Dachkasten (Überstand ca. 50 cm) aus gehobelten Fasebrettern mit Nut und Feder (z.B. Fichte, Holz unbehandelt) hergestellt.

Hinweis:

- Die farbliche Endbehandlung des außen sichtbaren Holzes (Dachkasten, Sichtsparren) mit Grundierung, Lasur oder Lack ist durch die Bauherren zu erbringen, kann aber gegen Mehrkosten durch die THB erbracht werden.
- Für die Dachstuhlkonstruktion wird KVH®-NSI (Qualität nicht sichtbar) verwendet. Holz ist ein Naturwerkstoff. Trotz fachgerechter Herstellung und Montage der Dachstuhlkonstruktion wie auch der Sichtschalung/Dachkasten sind ein leichtes Verziehen, Drehen sowie eine leichte Rissbildung nicht gänzlich auszuschließen. Das Auftreten einer oder mehrerer Merkmale stellt kein Mangel dar.

Zum Befestigen der Sichtschalung auf dem Sparren kommen gerillte Sondernägel zum Einsatz. Dadurch kann es an den Brettenden bzw. Brettstößen zu leichten Rissbildungen kommen, die ebenfalls keinen Mangel darstellen. Die Qualitätsanforderungen an das Konstruktionsvollholz sind von der Holzindustrie klar definiert und liegen in unserem Haus zur Einsicht und Information bereit.

Dacheindeckung / Klempnerarbeiten

Für das Dach verwendet das Unternehmen THB HAUSBAU GMBH engobierte Tondachziegel des Herstellers CREATON, z.B. Magnum „Nuance“ in den Farben Kupferrot, Nuance schwarz, Schwarz matt, Schieferton. Auf diese Qualitätsprodukte gibt der Hersteller eine Garantie von 30 Jahren. Weitere Farbkollektionen bzw. Glasuren und Dachziegel anderer Hersteller sind auf Anfrage möglich.

Um das Haus gegen Staub und Flugschnee zu schützen, werden über den Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn und eine Lattung mit Konterlattung angebracht.

Im Hauspreis enthalten sind die entsprechenden Formsteine wie Grate, Firste, Walmkappen sowie die notwendigen Sanitär-Lüftungssteine.

Die Dachrinnen werden als halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Titan-Zinkblech inklusive einer Befestigung und Formteilen montiert. Die Fallrohre werden ebenfalls in Titan-Zinkblech angebracht, diese werden bis 20 cm über Oberkante Terrain verlegt und enden mit einem 45°-Auslaufbogen.

Die Dacheindeckung erfolgt nach den Regeln des Dachdeckerverbandes und den geltenden DIN-Normen zur Sturmsicherung

Hinweis:

- Eine weitere Abführung des Regen- und Oberflächenwassers, Standrohre bzw. der Anschluss an eine unterirdische Regenwasserabführung sind kein Vertragsbestandteil und durch die Bauherren im Zuge der Realisierung der Außenanlagen zu erbringen.
- ein Antennendurchgangsstein für eine evtl. vorgesehene Satellitenanlage ist gesondert zu vereinbaren.
- Ebenfalls nicht enthalten im Leistungsumfang der THB sind Schneeabrutschsicherungen.

Schornstein, wenn vereinbart: Der Schornsteinkopf (maximal bis 1 m) wird mit ETERNIT Schindeln (wenn möglich in der Farbe der Dacheindeckung) bekleidet. Es werden die notwendigen Trittroste und ein Dachausstieg z.B. VELUX GVT 103 (zugelassen für Kalträume) montiert.

Hinweis: Sofern der Spitzboden gedämmt werden soll (auch nachträglich), ist als Dachausstiegsfenster mindestens ein Dachfenster für gedämmte Räume einzubauen z.B. VELUX GXU CK06, es entstehen Mehrkosten. Eine Leiter bzw. Ausstiegshilfe für den Schornsteinfeger sind durch die Bauherren bereit zu stellen.

Flachdach

Das Dach wird oberhalb der obersten Stahlbetondecke wie folgt aufgebaut:

- Bitumen-Voranstrich auf Dachfläche und Attika,
- Dampfsperre z.B. Vedagard Safety Plus) als Bitumen-Schweißbahn mit Aluminium-Einlage mit seitlicher Aufkantung an der Attika
- Gefälledämmung aus expandiertem Polystyrol EPS 035 DAA, nicht kaschiert, entsprechend Gefälledämmplan dicht gestoßen, Dämmstärke entsprechend EnEV-Berechnung, Verlegung im Gefälle ca. 2%
- Dachabdichtung z.B. mit einer Kunststoff-Dichtungsbahn aus Ethylen-Propylen-Kautschuk (EPDM) vollflächig verlegt, Nähte und Stöße entsprechend den Herstellervorschriften abgedichtet, Fabrikat: z.B. Resitrix SK W Full Bond
- Für die Entwässerung werden innen liegende Gullys (z.B. Grumbach Attika-Super2-Gullys DN 100 mm) mit einem Notüberlauf eingebaut, die Abführung des Wassers erfolgt über an der Außenwand entlang geführte Fallrohre aus Titan-Zinkblech, diese werden bis 20 cm über Oberkante Terrain verlegt und enden mit einem 45°-Auslaufbogen,

- Attika: die umlaufende Attika wird mit einer OSB-Platte sowie einer Titan-Zinkblechabdeckung (Alternativ Dachrandabdeckung MAG-6 Blank Dachrandabdeckung aus 1,5/2,0/2,5/3,0 mm Aluminiumblech EN AW-5005, 6 x gekantet, abgedeckt.
- Für die Entlüftung der Sanitärobjekte werden für Flachdächer zugelassene Dachdurchführungen verwendet.

Die Dachabdichtung erfolgt nach den fachlichen Regeln der Flachdachrichtlinie.

Hinweis:

- Sofern die EnEV-Berechnung ergibt, dass zur Erreichung des gewünschten Energiestandards (ab KfW-55-Standard) zusätzliche Maßnahmen, hier Verbesserung der Dämmung auf der Stahlbetondecke über OG notwendig werden sollte, ist dies gesondert und gegen Mehrpreis zu vereinbaren.
- Sofern größere Gefälle zur Dachentwässerung gewünscht werden, ist dies gesondert zu vereinbaren und in der Werkplanung aufzunehmen. Es entstehen je nach Aufwand Mehrkosten.
- Lichtkuppeln oder andere Ausstiegsmöglichkeiten für den Dachdecker sind gesondert und gegen einen Mehrpreis zu vereinbaren.
- Eine weitere Abführung des Regen- und Oberflächenwassers, Standrohre bzw. der Anschluss an eine unterirdische Regenwasserabführung sind kein Vertragsbestandteil und durch die Bauherren zu realisieren.
- Eine Leiter bzw. Ausstiegshilfe für den Schornsteinfeger ist durch die Bauherren bereit zu stellen.

Fenster / Haustür / Rollläden

Fenster und Fenstertüren/Terrassenfenster

Die Fenster und Terrassentüren werden in Form, Größe und Flügelteilung gemäß Ihrer individuellen Planung ausgeführt. Unsere Fenster und Terrassentüren sind aus Kunststoff weiß (Profiltiefe 76 mm).

Alternativ können die Fenster aus Holz oder Holz/Aluminiumdeckschale (gegen Mehrpreis) angeboten werden.

Alle Elemente erhalten standardmäßig eine 3 Scheiben-Wärmeschutzverglasung ohne Sprossen mit einem Glas-U-Wert von $U_g \leq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, mit einem Dämmmaß von $RW=32\text{dB}$, haben umlaufende Gummidichtungen und erhalten, soweit sie zum Öffnen vorgesehen sind, eine Dreh-Kipp-Vorrichtung mit verdeckten Einhandbeschlägen (Beschlag z.B. Siegenia Aubi Titan AF, Griffolive z.B. Hoppe Tokyo Aluminium, Basissicherheit)).

Der Einbau der Fenster erfolgt nach den gültigen RAL-Richtlinien, zur Abdichtung werden an den senkrechten Fugen Dichtungsbänder verwendet (z.B. VKP Trio von Würth), waagerechte Fugen unterhalb und oberhalb der Fenster sowie an den Rollladenkästen werden luftdicht mit einer Folie verschlossen.

Bodentiefe Fenster im OG/DG bzw. bei Absturzhöhen >90cm (z.B. bei Abgrabungen etc.) werden mit einem französischen Balkon (siehe Schlosser) ausgeführt (Standardausführung). Alternativ können die bodentiefen Fenster mit einem Querriegel und einem festverglastem Unterteil mit Sicherheitsverglasung (TRAV) ausgeführt werden, es entstehen Mehrkosten.

Optionale Leistungen Sprossen

Sofern vereinbart, werden die Sprossen entsprechend Planungsentwurf als innen liegende Sprosse mit ca. 23mm Stärke, weiß (ähnlich RAL 9016) ausgeführt; die Sprosse liegt im Zwischenraum zwischen mittlerer und äußerer Scheibe.

Hinweis:

- Bei Wahl von innen liegenden Sprossen verschlechtert sich der U-Wert der Fenster geringfügig!
- Bei Wahl einer P2A/P4A-Verglasung oder einer Schallschutzverglasung verschlechtert sich der U-Wert der Fenster geringfügig!
- Bis zum Boden reichende Elemente und Erkerfenster als feststehende Elemente werden gesondert gekennzeichnet.
- Die Verglasung von Bädern und WC's besteht auf Wunsch aus Isolierglas mit Sichtschutzeigenschaften – einscheibig Ornamentglas (Mehrpreis).
- Die Ausführung einbruchhemmender Elemente z.B. Rc2n (ohne Prüfung, ohne Berücksichtigung des Glases, ohne abschließbare Griffolive, ohne Zertifikat) bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Planungshinweis

- DIN 18008: Im Rahmen der Risikoprüfung und -beurteilung haben die THB und die AG/Bauherren gemeinsam besprochen und festgestellt, dass im geplanten Objekt kein erhöhtes Risiko für Glasbruch besteht (Laufwege bekannt, bodentiefe Fenster/Türelemente in den Obergeschossen mit VSG-Verglasung oder außen liegenden Absturzsicherungen versehen). Sollten dennoch weitergehende Schutzmaßnahmen gewünscht werden (zusätzliche VSG-Verglasungen auch im EG etc.), ist dies gesondert und gegen Mehrpreis zu vereinbaren.

Außenfensterbänke bei Putzbauten

Die Außenfensterbänke werden als pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke (weiß lackiert oder silbergrau eloxiert) mit seitlichem Unterputz - Endabschlüssen eingebaut. An bodentiefen Elementen im EG und bei Balkonen sind keine Außenfensterbänke vorgesehen.

Bei bodentiefen Fenster-/Türelementen im EG sind Trittstufen, Rollschichtbänke und Podeste nicht im Leistungsumfang enthalten.

Steinfensterbänke für den Innen- und Außenbereich auf Anfrage.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus WERZALIT, Breite ca. 25cm, Höhe ca. 2cm eingebaut.

In den Bädern werden die Fensterbänke im Rahmen der Verfliesung mit gefliest.

Steinfensterbänke für den Innen- und Außenbereich auf Anfrage.

Haustür

Die Haustür Ihres Hauses (Kunststoff weiß) gewährleistet eine hohe Wärmedämmung und einen zeitlosen Charakter. Entsprechend den Fenstern wird ein 5 oder 6-Kammerprofil eingesetzt. Die Haustüren haben mit der einzigartigen Spezial-Eckverstärkung eine außerordentlich hohe Stabilität. Die flache Bodenschwelle (barrierefrei) von ca. 20 mm aus Aluminium erreicht durch ihre thermische Trennung ein hohes Maß an Wärmedämmung. Enthalten sind eine Mehrfachverriegelung mit Hauptschloss und 2 Schwenkhaken, Basis-Aufbruchschutz und Ansägeschutz.

Die Haustür besteht aus einem Flügel und einer Haustür-Flügelfüllung (verschiedene Modelle möglich), erhält einen Stoßgriff außen (400 mm lang) sowie ein Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln, verdeckter Schließleiste sowie 3 dreiteiligen, dreidimensional verstellbaren Haustürbändern. Bei Vereinbarung eines feststehenden Seitenteils ist darin eine Standardfüllung aus Glas enthalten.

Andere Ausführungen sind möglich (Bemusterung), es entstehen ggfls. Mehrkosten, die durch die AG zu tragen sind.

Hinweis: Bei mehrteiligen Haustüren (z.B. mit feststehenden Seitenteilen) bzw. bei Übergrößen wird systembedingt ein Statikpfosten außen auf die Rahmenkonstruktion aufgebracht.

Der Einbau der Haustür erfolgt nach den gültigen RAL-Richtlinien, zur Abdichtung werden an den senkrechten Fugen Dichtungsbänder verwendet (z.B. VKP Trio von Würth), waagerechte Fugen werden luftdicht mit einer Folie verschlossen.

Hinweis: Die Ausführung einbruchhemmender Elemente z.B. nach Rc2n (ohne Berücksichtigung der Haustürfüllung, ohne Zertifikat) bedarf einer gesonderten Vereinbarung, es entstehen Mehrkosten.

Nebeneingangstür/Feuerschutztür Garage T30 (wenn vertraglich vereinbart)

Sofern vereinbart, sind im Leistungsumfang enthalten die Lieferung und der Einbau einer Feuerschutztür (z.B. Hörmann H8-5) vom Haus in die Garage/Carport. Ausgeführt wird diese Tür als Stahlblechtür, grundiert, T30 Standard, mit Stahlzarge.

Die Hörmann H8-5 besitzt ein doppelwandig, 45 mm dickes und 2-seitig gefälztes Türblatt mit einer Blechdicke von ca. 0,9 mm, ist sehr stabil und mit einer feuerhemmenden Mineralwoll-Dämmung, Stahlverstärkung und 2 Stahl-Sicherungsbolzen ausgestattet. Das Schloss und die Drückergarnitur sind für Profilzylinder und Buntbartschlüssel verwendbar, ein BB-Schlüssel wird mitgeliefert. Türblatt und Stahlzarge sind werksseitig grundiert und schließen durch eine umlaufende Dichtung in der Zarge sicher und dicht miteinander ab.

Die farbliche Endbehandlung der Tür/Zarge obliegt den Bauherren.

Hinweis: Die Ausführung einbruchhemmender Elemente z.B. nach Rc2n (ohne Berücksichtigung der Haustürfüllung, ohne Zertifikat) bedarf einer gesonderten Vereinbarung, es entstehen Mehrkosten.

Außen-Rollläden

An allen Fenstern und Terrassentüren im Erdgeschoss und Dachgeschoss/Obergeschoss befinden sich wärmegeämmte Aufsatz-Rollladenkästen, beidseitig verputzt, λ -Wert ca. 0,75 m²k mit wetterfesten Kunststofflamellen in den Standardfarben des Herstellers sowie manueller Bedienung (Gurtwickler seitlich am Rahmen). Im Treppenhaus, Keller (wenn vereinbart), Spitzboden sowie an Sonderformen (runde, dreieckige oder abgeschrägte Fenster) sind keine Rollläden vorgesehen.

Hinweis:

- Bei Fenstergrößen ab 2,50 m Breite werden systembedingt geteilte Rollopanzer eingebaut.
- Die EnEV verweist auf die Notwendigkeit eines sommerlichen Wärmeschutzes. Dieser kann durch einen geeigneten Sonnenschutz an den Fenstern erreicht werden. Sofern Sie sich entscheiden, keine Außenrollläden einbauen zu wollen, weisen wir darauf hin, dass anderweitige Maßnahmen zur Verschattung wie Einbau Innenrollos, Markisen, Raffstores etc. durch Sie ergriffen werden sollten.
- Bei der Bedienung der Außenrollläden ist insbesondere bei winterlichen Verhältnissen darauf zu achten, dass die Rollläden durch Schnee und Eis nicht fest- bzw. eingefroren sind. In diesem Fall ist eine Bedienung zu unterlassen (siehe dazu auch Anlage zum Bauvertrag: Allgemeine Hinweise! sowie allgemeine Bedienungsanleitung Rollläden in der zu übergebenen Bauakte).
- Auf Wunsch erhalten Sie auch an feststehenden, nicht zu öffnenden Elementen Außenrollläden. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass eine innenseitige Reinigung der Lamellen hier nur eingeschränkt möglich ist.

Innentüren

Die Innentüren werden als Türen mit Röhrenspankern, Rundkante und einer CPL-Beschichtung (Hersteller z.B. Jeld-Wen, Moralt, Prüm) geliefert und eingebaut. Die Standard-Türhöhe beträgt 2,01m, die Breite ca. 76cm oder 88,5cm bzw. entsprechend den Planzeichnungen (alles Rohbaumaße). Die THB HAUSBAU GMBH-Bauherren können zwischen verschiedenen Standarddekoren wählen: Weiß, Weißlack ähnlich RAL 9016, Buche, Ahorn, Esche, Mahagoni, Eiche hell. Alle Türen haben eine dreiseitig eingebaute Gummidichtung, ein Buntbartschloss mit Schlüssel und eine Drückergarnitur z.B. Fabrikat Hoppe „Trondheim“. In Bädern und WC`s sind ebenfalls Garnituren von gleichen Modell als Badrosettgarnitur eingebaut.

Hinweis: Größere Türhöhen und -breiten sowie Stiltüren, Massivholztüren, andere Beschläge, Drückergarnituren etc. sind gesondert und gegen Mehrpreis zu vereinbaren.

Treppe

Die Treppenanlage wird als Massivholztreppe (Massivholztreppe z.B. System Bucher mit Europäisch Technischer Zulassung ETA-05/0081, nutzbare Treppenaufbreite 80-95 cm) in der "Holzart Buche keilgezinkt naturbunt" mit einseitigem Holzhandlauf (bei geschlossenen Treppenaufgängen) oder Steiggeländer mit Holz-Geländerstäben eingebaut. Die einzelnen Treppenstufen sind schallmindernd in der Wand gelagert.

Das Geländer besteht aus einem Holzhandlauf mit jeweils einem Antritts- und Austrittspfosten, im Wendel winklig zusammengesetzt ohne Pfosten. Die senkrechten Sprossen werden in Holzrundstäben gefertigt.

Im Bereich des Treppenauges wird eine Deckenrandblende (Holzwerkstoffplatte mit Echtholzfunier) eingebaut.

Andere Ausführungen (Wangentreppe, Podesttreppe) sind auf Anfrage und gegen Mehrpreis möglich.

Als notwendige Absturzsicherung wird ein Brüstungsgeländer montiert (wenn erforderlich).

Ausführung wie folgt:

- Trittstufen: ca. 44 mm stark
- Handlauf: ca. 140-160 x 44 mm, vierkant
- Pfosten: ca. 80/80 mm, vierkant
- Stäbe: als Holz-Rundstab glatt, d= ca. 25-30 mm
- Stufenverbinder: Holzspindel

- Stufentragbolzen, sofern nicht anders vereinbart, verzinkt und weiß chromatiert sowie mit silbergrauen Kunststoffabdeckrosetten
- Beschläge und Stufenverschraubung sichtbar
- Deckenstirnverkleidung (ca. 16mm Furnierplatte) aus Buche keilgezinkt naturbunt mit Winkelleisten

Alle Holzteile sind oberflächenfertig transparent endbehandelt (Lack)

Die Laufbreite der Treppe beträgt je nach Ausführung ca. 80-95 cm

Hinweis:

- Größere Laufbreiten sind gegen Mehrpreis möglich. Eine Entscheidung ist bis zur Werkplanung zu treffen, es entstehen ggfls. Mehrkosten
- Holz ist ein Naturprodukt, daher sind Farbtöne und Maserungen nie gleichmäßig. Abweichungen (auch zu vorgelegten Mustern) der Farben, Maserungen und Strukturen sind in jedem Stamm vorhanden. Umwelteinflüsse wie Klima und Bodenbeschaffenheit werden im Holz in Form von Unregelmäßigkeiten und Verfärbungen aufgezeichnet und schaffen so Unikate von unnachahmlicher Vielfalt und Schönheit. Sie sind kein Grund zur Reklamation, sondern ein Zeichen für Einzigartigkeit und Unverfälschtheit der Natur!
- Beizfarben können auf Massivholz lebhaftere Schattierungen aufweisen, besonders an Längsteilen, Stirnenden, Rundungen und bei Bauteilen, die erst bei Montage eingefügt werden.
- Bei über 2m langen Bauteilen und an allen Übergängen, Krümmungen und geraden Bauteilen sind Längsstöße und Verzinkungen möglich, bei rundgeleiteten Bauteilen Furnierstöße.
- Abweichungen von vorgelegten Holzmustern sind möglich und zulässig, sofern sie sich im Rahmen der natürlichen und für die jeweilige Holzart Farb- und Strukturbreite bewegen. Die dargelegten Punkte stellen keinen Reklamationsgrund dar.
- Werden Stufen und Geländerteile mit Schutzabdeckungen und/oder Folienumhüllungen geliefert und eingebaut, muss vom Auftraggeber darauf geachtet werden, dass diese Schutzabdeckungen ordnungsgemäß behandelt und ordnungsgemäß befestigt bleiben. Der Treppenschutz ist zur Hausübergabe, spätestens 10 Wochen nach Einbau der Treppenanlage zu entfernen. Durch Licht- und Sonneneinstrahlung können zu nicht abgedeckten Holzteilen Farbunterschiede entstehen, die sich erst im Laufe der Zeit angleichen werden.
- Die Veränderung des Farbtones mancher Massivhölzer durch Lichteinwirkung im Laufe der Zeit wird als bekannt vorausgesetzt und stellt keinen Mangel dar.

Treppe Stahlbeton

Die Treppenanlage vom EG ins OG/DG wird als Stahlbetontreppe eingebaut (Betonrohling, Seiten schalungsrau, Unterseite rau). Es wird ein einseitiger Holzhandlauf oder ein Steiggeländer (Holzart Buche keilgezinkt naturbunt) angebracht.

Im Bereich des Treppenauges wird eine Deckenblende (Holzwerkstoffplatte mit Echtholzfunier) eingebaut.

Als notwendige Absturzsicherung wird ein Brüstungsgeländer montiert (wenn erforderlich).

Das Rohbaumaß der Treppe beträgt ca. 100 cm.

Die Laufbreite der Treppe beträgt je nach Ausführung ca. 80 cm - 95 cm.

Ausführung Handlauf/Geländer wie folgt:

- Handlauf: ca. 140-160 x 44 mm, vierkant
- Pfosten: ca. 80/80 mm, vierkant
- Stäbe: als Holz-Rundstab glatt, d= ca. 25-30 mm
- Beschläge und Verschraubung sichtbar
- Deckenstirnverkleidung (ca. 16mm Furnierplatte) aus Buche keilgezinkt naturbunt mit Winkelleisten

Alle Holzteile sind oberflächenfertig transparent endbehandelt (Lack)

Die Laufbreite der Treppe beträgt je nach Ausführung ca. 80-95 cm

Hinweis:

- Treppenbelag (Holzstufen, Fliesen etc.) sowie malermäßige Behandlung der Treppe (Spachteln der Unterseite, Streichen der Treppe etc.) sind kein Leistungsbestandteil!
- Größere Laufbreiten sind gegen Mehrpreis möglich. Eine Entscheidung ist bis zur Werkplanung zu treffen. Es entstehen ggfls. Mehrkosten.

- Die malermäßige Endbehandlung der Betontreppe (Streichen/Spachteln der sichtbaren Seiten/Unterseite und Setzstufen) ist kein Leistungsbestandteil und durch die Bauherren im Zuge der Malerarbeiten zu erbringen.
- Holz ist ein Naturprodukt, daher sind Farbtöne und Maserungen nie gleichmäßig. Abweichungen (auch zu vorgelegten Mustern) der Farben, Maserungen und Strukturen sind in jedem Stamm vorhanden. Umwelteinflüsse wie Klima und Bodenbeschaffenheit werden im Holz in Form von Unregelmäßigkeiten und Verfärbungen aufgezeichnet und schaffen so Unikate von unnachahmlicher Vielfalt und Schönheit. Sie sind kein Grund zur Reklamation, sondern ein Zeichen für Einzigartigkeit und Unverfälschtheit der Natur!
- Beizfarben können auf Massivholz lebhaft Schattierungen aufweisen, besonders an Längsteilen, Stirnenden, Rundungen und bei Bauteilen, die erst bei Montage eingefügt werden.
- Bei über 2m langen Bauteilen und an allen Übergängen, Krümmungen und geraden Bauteilen sind Längsstöße und Verzinkungen möglich, bei rundgeleiteten Bauteilen Furnierstöße.
- Abweichungen von vorgelegten Holzmustern sind möglich und zulässig, sofern sie sich im Rahmen der natürlichen und für die jeweilige Holzart Farb- und Strukturbreite bewegen. Die dargelegten Punkte stellen keinen Reklamationsgrund dar.
- Werden Stufen und Geländerteile mit Schutzabdeckungen und/oder Folienumhüllungen geliefert und eingebaut, muss vom Auftraggeber darauf geachtet werden, dass diese Schutzabdeckungen ordnungsgemäß behandelt und ordnungsgemäß befestigt bleiben. Der Treppenschutz ist zur Hausübergabe, spätestens 10 Wochen nach Einbau der Treppenanlage zu entfernen. Durch Licht- und Sonneneinstrahlung können zu nicht abgedeckten Holzteilen Farbunterschiede entstehen, die sich erst im Laufe der Zeit angleichen werden.
- Die Veränderung des Farbtones mancher Massivhölzer durch Lichteinwirkung im Laufe der Zeit wird als bekannt vorausgesetzt und stellt keinen Mangel dar.

Innenputz

Alle gemauerten Wandinnenflächen sowie die gemauerten Innenwände im Kellerflur (wenn Keller vereinbart) werden mit einem Kalkgipsputz (Hersteller Firma Knauf, Weber-Maxit oder Baumit) in der Qualität Q2 - geglättet geputzt, Stärke 1-1,5cm. Eingeschlossen ist das Anbringen von Eckschutzschienen. Der Innenputz wird einlagig aufgetragen.

Hinweis:

- Bei Qualitätsstufe 2 (Q 2 - geglättet) sind vereinzelte Abzeichnungen, wie z.B. Traufelstriche oder leichte Unebenheiten nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden und ist nicht geschuldet.
- Die Anschlussfugen zwischen geputzten Wandflächen und den Massivdecken sind im Rahmen der Malerarbeiten mit Acryl in Eigenleistung zu schließen. Das gleiche gilt für die notwendige Fuge zwischen Schornstein und Wand.
- Setzungs- und trocknungsbedingte Haarrisse sind nicht völlig auszuschließen. Haarrisse bis 0,2mm stellen in der Regel keinen Mangel dar. Wir empfehlen die Verwendung von Malervlies bzw. Tapeten.
- Nebenleistungen des Malergewerkes (z.B. Ausbessern von kleineren Beschädigungen im Putz etc.) sind von den Bauherren zu erbringen.

Außenputz

Bei einschaligem Außenmauerwerk werden für den Außenputz Putzsysteme verwendet, welche witterungsbeständig, verschmutzungsarm, wasserabweisend und diffusionsoffen sind.

Aufbau von innen nach außen:

- Grundputz als Kalk-Zement-Leichtputz der Firmen Knauf, Weber-Maxit, Sto oder Baumit
- vollflächige Gewebearmierung!
- Edelputz als Scheibenputz, Körnung 2-3 mm, Farbe - weiß und farbig bis maximal Farbgruppe II
- Sockel - umlaufend h=50 cm, auf einer Perimeterplatte (Rohbau) werden aufgetragen: Zementputz und 1 Lage Buntsteinputz wasserabweisend, Farbe - Auswahl von Farbpalette nach Bemusterung.

Hinweis:

- Bei der Auswahl der Putzfarbe wird Ihnen der ausführende Putzbetrieb gerne behilflich sein und 1 Farbprobe kostenfrei zur Verfügung stellen. Sofern Sie weitere Farbproben wünschen, können Sie diese gegen ein geringes Entgelt beim ausführenden Putzbetrieb bestellen.
- Sofern kein Buntsteinputz, sondern ein Farbanstrich für den Sockelbereich gewünscht wird, sind zusätzlich hydrophobe Anstriche erforderlich, es entstehen weitere Kosten. Hydrophobe Anstriche erfordern eine regelmäßige Kontrolle und ggfls. Erneuerung durch den AG.
- **Bei der Gestaltung der Außenanlagen sind dringend die Hinweise aus dem Hinweisblatt Sockel/Terrasse/Außenanlagen zu beachten.**

Trockenbau

Die Decken und Schrägen im Dachgeschoß erhalten eine Wärmedämmung WLS 035 (200mm) innerhalb der Holzbalkenlage inklusive einer unterseitigen Dampfbremssfolie und einer unterseitigen Verkleidung mit Gipskartonplatten 12,5 mm auf Metall-Profilelementen.

Die Fugen werden verspachtelt, vor- und nachgeschliffen und ohne Grundierung übergeben, Qualitätsstufe Q 2.

Die Übergänge zwischen den Decken und den angrenzenden Wandbereichen werden elastisch verschlossen (Acrylfuge).

Die Oberseite zum Dachboden/Spitzboden wird offen ausgeführt.

Die Vorwandinstallationen für die Waschbecken und WC, Abseitenverkleidungen und sonstige Verkofferungen werden mit Gipskartonplatten (nur raumseitig) ausgeführt.

In Bädern und WC erfolgt die Verkleidung in der Qualität Feuchtraum, grün und imprägniert.

Die Deckendurchbrüche im HWR werden von unten nicht verschlossen.

Eine Verkleidung/Abkofferungen von Abwasserleitungen und sonstigen Leitungen erfolgt nur in Wohnräumen im EG/OG/DG. In Kellerräumen und im HWR erfolgt die Verkleidung nur mit gesonderter Vereinbarung (Ergänzungsauftrag).

Im DG/OG wird zum Spitzboden eine wärmegeämmte Boden-Einklapptreppe (Maße 60 x 120 cm) mit Thermodeckel, Luckenabdichtung, Schnappriegelverschluss sowie mit einfachem Geländer im Spitzboden (dreiseitig im Bereich des Austrittes (wenn möglich), es wird eine Lattenkonstruktion – sägerauh – verwendet) eingebaut.

Hinweis:

- Bei Einbau eines Schornsteins wird ein 50 cm breiter Laufweg von der Bodenluke zum Dachausstiegsfenster geführt.
- Die Be Bretterung des Spitzbodens ist nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Eine Leiter bzw. Ausstiegshilfe für den Schornsteinfeger sind durch die Bauherren bereit zu stellen.
- Bei der Qualitätsstufe 2 (Q 2 - geglättet) sind vereinzelte Abzeichnungen, wie z.B. Traufelstriche oder leichte Unebenheiten nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden.
- Elastische Verfugungen sind Bewegungs- und/bzw. Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Vielmehr sind diese in regelmäßigen Abständen durch die Bauherren zu kontrollieren und ggfls. im Rahmen von Malerarbeiten durch den AG zu ersetzen.

Sanitärinstallation

Die Installationsarbeiten beginnen nach der Wasseruhr (Installation durch den Versorgungsbetrieb) im Haus. Befindet sich diese außerhalb, so beginnt die Installation an der Innenkante des Hauses, in diesem Fall ist die Verbindung zwischen TW-Schacht und Haus durch den Bauherren zu erstellen.

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für das Warm- als auch für das Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschichtverbundrohr ausgeführt. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN-Vorschrift sowie Energieeinsparverordnung (EnEV) mit einer Wärmedämmung versehen, ebenso die freiliegenden Kaltwasserleitungen, um so Kondenswasserbildung zu vermeiden.

Warm-Wasserleitungen für den Sanitärbereich werden standardmäßig inklusive einem Zirkulationskreislauf mit zeitabhängig gesteuerter Zirkulationspumpe verlegt. Wenn diese Zirkulation aus energetischen Gründen nicht gewünscht ist, ist dies bitte anzugeben.

Im Leistungsumfang enthalten ist ein Rückspülfilter.

Die erforderlichen Abwasserleitungen bestehen aus hitzebeständigen Kunststoffrohren und werden von den jeweiligen Objekten auf dem kürzesten Weg zur Außenkante der Kelleraußenwand oder des Fundamentes geführt. Die Abwasserleitungen werden über das Dach entlüftet.

Die Sanitärobjekte stammen z.B. vom Hersteller VIGOUR, Serie „Clivia“ oder Geberit, Renova Nr. 1, Farbe weiss, die Armaturen von z.B. Grohe „Eurosmart“. In der Bemusterung mit den Sanitärinstallateur können andere Modelle vereinbart werden, es entstehen ggfls. Mehrkosten.

Waschbecken, Duschen, Badewannen, Handwaschbecken und Bidets (wenn vereinbart) werden jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss sowie einem Abwasseranschluss ausgeführt. WC's erhalten nur einen Kaltwasser- und Abwasseranschluss.

Hinweis: Die Vorwandinstallationen werden nur für die Objekte bzw. notwendigen Steigleitungen/Steigschächte vorgesehen. Sofern darüber hinaus gehende Verlängerungen/Vergrößerungen gewünschte werden, ist dies gesondert zu vereinbaren und wird nach Aufwand/Fläche berechnet.

Bad

1 x Badewanne als Acrylwanne z.B. „one“ (Hersteller VIGOUR) 170 x 75 cm weiss mit Ablaufgarnitur, Einhand-Aufputz Badebatterie Eurosmart „Cosmopolitan“ und Wannen-Duschset Derby 1-fach Strahl, mit Wandhalter, Schlauch u. Handbrause verchromt

1 x Waschbecken ca. Maß 60 x 54 cm Renova Nr. 1 mit verchromter Einhebelmischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, die Montage erfolgt über ein Vorwandelement

1 x WC-Anlage (wandhängend) als Tiefspül-WC weiß (z.B. Geberit Renova), Drückerplatte mit 2-Mengentaster, Montage mit Vorwandelement, WC-Sitz weiß (ohne Absenkautomatik)

1 x Dusche als bodengleiche Dusche, Mittelablauf, verchromte Einhand-Aufputz Brausebatterie Eurosmart mit einer ca. 60 cm langen Wandstange mit Schlauch sowie Handbrause (Brauseset Individual 3.0 von Vigour).

Hinweis:

- Eine Duschtrennung/Duschtür etc. sind nicht im Leistungsumfang erhalten, kann aber gesondert gegen Mehrpreis vereinbart werden.
- Ebenfalls nicht enthalten sind Sanitärutensilien wie Seifenspender, Klopapierrollenhalter, Spiegel etc..

Separate WC-Anlage / Gäste WC

1 x Waschbecken ca. Maß 45 x 34 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie mit Zugknopf-Ablaufgarnitur, die Montage erfolgt als Wandmontage!

1 x WC-Anlage (wandhängend) als Tiefspül-WC weiß (z.B. Geberit Renova), Drückerplatte mit 2-Mengentaster, Montage mit Vorwandelement, WC-Sitz weiß (ohne Absenkautomatik)

Hinweis: Nicht enthalten sind Sanitärutensilien wie Seifenspender, Klopapierrollenhalter, Spiegel etc..

Küche

Die Küche erhält einen Warm- und einen Kaltwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss. Es werden verchromte Eckventile verbaut. Zu- und Ablauf liegen auf Putz.

Hinweis:

- Für den evtl. notwendigen Dunstabzug der Küche kann während der Rohbauphase kostenfrei der entsprechende Mauerwerksdurchbruch realisiert werden.
- Sofern die notwendigen Angaben zur Küche bzw. der Lage des Dunstabzuges erst nach Fertigstellung des Rohbau's zur Verfügung gestellt werden kann, fallen zusätzliche Kosten für eine Kernbohrung an!

Weitere Anschlüsse

Die AG erhalten 1 Waschmaschinenanschluss, die Lage wird mit dem Sanitärinstallateur bestimmt.

Im Leistungsumfang enthalten ist die Lieferung und der Einbau von 1 Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur im HAR, das Entleerungs- und Absperrventil (innenliegend, frostsicher) sowie einem separaten Wasserzähler, die Lage kann der Bauherr selbst bestimmen.

Hinweis:

- Sofern seitens der Bauherren gewünscht wird, dass der Gartenwasseranschluss außerhalb des HAR installiert werden soll oder mehrere Gartenwasserentnahmestellen eingebaut werden sollen, wird ein Systemtrenner Typ BA notwendig, der eine Stagnation des Wassers in der Leitung verhindern soll. In diesem Fall werden zusätzliche Kosten von ca. 390 € - 655 € brutto (je nach Dimensionierung der Leitung/Gartenwasserventils) erhoben und gesondert abgerechnet.
- Die Inbetriebnahme bzw. Abnahme des separaten Gartenwasserzählers ist nicht im Leistungsumfang enthalten und durch den Bauherren zu erbringen (Formular über den Wasseranbieter erhältlich).
- Sofern die Waschmaschine nicht im EG sondern im OG/DG aufgestellt werden soll, kann es zu Übertragungen von Schwingungen und Geräuschen kommen.

Bei Vereinbarung Schornstein und Keller: Es wird innerhalb des Fußbodenaufbaus im EG die separate Zuluft für den Kamin eingebaut (Kamin nicht im Leistungsumfang enthalten).

Hinweis: Das Zuluftrohr endet an der Hausaußenwand und wird mit einem Kunststoffgitter abgedeckt. Andere Ausführungen sind möglich und mit der Bauleitung zu besprechen.

Hinweis Hebeanlage: Bei Keller kann es notwendig werden, dass zur Abführung der Abwässer Hebeanlagen notwendig werden, diese sind nicht im Leistungsumfang enthalten und gesondert zu vereinbaren.

Heizungsanlage

Die Installationsarbeiten beginnen ab dem bauseitigen Hausanschluss (bei Gas) bzw. an der Innenkante des Hauses.

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird eine umweltschonende **Luft/Wasser-Wärmepumpe z.B.: Hersteller Vaillant, Stiebel-Eltron, Bosch/Junkers oder Mitsubishi** (Außeneinheit in Außenaufstellung auf Podest) mit dem entsprechenden Trinkwasserspeicher (ca. 200l) im Hauswirtschaftsraum des Hauses eingebaut. Im Leistungsumfang enthalten sind die notwendigen Zuleitungen zwischen Haus und Außeneinheit. Die Leistung der Heizungsanlage richtet sich nach Hausgröße und Wärmebedarf. Eine Solaranlage ist nicht vereinbart.

Alternativ

*Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird eine umweltschonende **Gas-Brennwerttechnik der Firmen Junkers, Vaillant oder Viessmann** mit dem entsprechenden Trinkwasserspeicher im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum des Hauses ein. Die Abgasführung erfolgt senkrecht über das Dach.*

Unterstützend wirkt eine Solaranlage bei der Erwärmung des Trinkwassers gemäß den Vorgaben des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz). Es werden die entsprechend der Energiebedarfsberechnung notwendigen Kollektoren in Aufdachmontage eingebaut.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über einen witterungsgeführten Temperaturregler mit Außenfühler.

Die Leistung der Heizung richtet sich nach der Energiebedarfsberechnung und wird entsprechend der Vorgaben der DIN EN 12831 ausgelegt, die Raumsolltemperaturen werden nach Beiblatt 2 dieser Norm angenommen (siehe dazu auch Hinweisblatt Normtemperatur).

Über ein Zeitprogramm können die Heizzyklen und Warmwasserbereitung individuell bestimmt werden.

Unabhängig von der Heizungstemperatur funktioniert die Warmwasserversorgung im Bad, WC und in der Küche.

Die eingebaute Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr sorgt dafür, dass beim Öffnen der Mischbatterie schnell warmes Wasser zur Verfügung steht.

Fußbodenheizung

Eine Fußbodenheizung im gesamten EG sowie DG/OG ist im Hauspreis enthalten. Grundlage für die Auslegung der Fußbodenheizung ist die Heizlastberechnung. Die Temperaturen können in jedem Raum separat über einen

Einzelraumtemperaturregler mit Aufputz-Raumthermostat (analog) eingestellt werden. Die Fußbodenheizung wird auf einer Tackerplatte verlegt, darunter wird (je nach Bedarf bzw. EnEV-Berechnung) eine Unterdämmung (EPS) WLS 035, 8cm stark, eingebaut.

Die Heizkreisverteilerschränke werden grundsätzlich unter Putz gemäß dem in der Werkplanung festgelegten Standort eingebaut.

Hinweis:

- Alternative Energieerzeuger wie Luft-Wasser-Wärmepumpen, Erdwärmepumpen etc. können natürlich ebenfalls angeboten werden. Gerne beraten wir Sie dazu in einem ausführlichen Gespräch.
- **Die Auslegung der Raumtemperaturen erfolgt gemäß DIN EN 12831 Beiblatt 2.** Sofern andere, insbesondere höhere Temperaturen gewünscht werden, ist dies mit dem Heizungsinstallateur zu klären und anzuzeigen. Es besteht die Möglichkeit, dass eine andere Anlagenkonfiguration notwendig wird, es können Mehrkosten entstehen.

Bei Wärmepumpe / Erdwärme

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, wird eine umweltschonende und energieeffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe (Hersteller Bosch, Vaillant oder vergleichbar - Leistung ca. 6 KW bis 13 KW, je nach Hausgröße) mit integriertem Trinkwasserspeicher (mind. ca. 200l) im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum des Hauses eingebaut. Im Hauspreis enthalten sind die notwendigen Erdtiefenbohrungen (siehe untenstehenden Hinweis) und das Verpressen der Sonden. Die Leistung der Heizung richtet sich nach der Energiebedarfsberechnung und wird entsprechend der Heizlastberechnung und der Vorgaben der DIN 12831 ausgelegt.

Im Leistungsumfang enthalten sind die notwendigen Antragsformulare für eine wasserrechtliche Genehmigung.

Weiterhin sind im Leistungsumfang die Kosten für eine zusätzliche Bohrlochvermessung (Forderung der genehmigenden Behörde) enthalten.

Hinweis:

Berechnungsgrundlage zur Auslegung der Tiefenbohrungen ist eine durchschnittliche Wärme-Entzugsleistung von ca. 40-50 Watt pro laufenden Bohrmeter. Auf Grund des vorkommenden Bodenprofils und/oder auf Grund von Vorgaben der genehmigenden Behörde besteht die Möglichkeit, dass hier geringere Werte angenommen werden müssen. In diesem Fall werden für die Bohrung Mehrkosten berechnet.

Lüftungsanlage, kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung (wenn vertraglich vereinbart)

Gegen Mehrpreis kann eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung gemäß der Wohnungs-Lüftungsnorm DIN 1946, insbesondere aber der DIN 4108, zusätzlich vereinbart werden.

Verwendet werden Systeme der Hersteller Vaillant oder Zehnder.

Enthalten sind das Liefern und Einbauen einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, welche durch automatischen Luftaustausch das Gebäude vor Feuchteschäden schützt und für ein gesundes und behagliches Raumklima sorgt.

Optional kann ein Enthalpiewärmetauscher eingebaut werden, der der warmen Abluft die Feuchtigkeit entzieht und damit die einströmende Außenluft befeuchtet. Es entstehen Mehrkosten, die durch den Bauherren zu tragen sind.

Im Lüftungsgerät werden die warme und belastete Abluft und die kalte, frische Außenluft in einem Wärmetauscher aneinander vorbeigeführt. Dieser Wärmetauscher sorgt für die Erwärmung der Zuluft mit Hilfe der in der Abluft enthaltenen Wärmeenergie. So können bis zu 90% der sonst über Fensterlüftung verloren gegangenen Energie erhalten und zurückgeführt werden (Angabe beruht auf Aussagen des Herstellers).

Das Lüftungsgerät inkl. Regelung wird im HAR-EG platziert. Von dort aus erfolgt die Versorgung der Zuluftverteiler für das EG und DG. Die Zuluft erfolgt aus Bodendosen mit Kunststoff-Abdeckgittern. Die Absaugung der feuchte- und geruchsbelasteten Abluft erfolgt aus Bad, Diele, WC und Küche. Die Kanäle werden im Estrich, in den Wänden oder in Dachschrägen verlegt. Die Räume mit Zuluft- und Abluftelementen sind durch eine Über- Unterströmung miteinander verbunden. Das bedeutet, dass die Zimmertüren zum Fertigfußboden einen Spalt von ca. 5 – 7 mm aufweisen. Die Zuluftführung der Außen- und Fortluft erfolgt über Außenwandgitter im HAR-EG oder im Keller. Eine Abflussleitung für den Kondensatablauf ist enthalten.

Die Anlage ist wartungsarm, lediglich die Filter sind in Eigenleistung **regelmäßig zu kontrollieren** und bei Verschmutzung zu reinigen.

Das Lüftungsgerät ist mit einem **Sommerbypass** ausgestattet, der bewirkt, dass die Wärmerückgewinnung automatisch ausgeschaltet wird, wenn die Möglichkeit der Kühlung über die Lüftung gegeben ist. Der Bypass schaltet sich ein, wenn die Außentemperatur in den Abend, Nacht und Morgenstunden im Sommer unter der Mindestinnentemperatur liegt. Er schaltet sich automatisch aus, wenn die Innentemperatur die eingestellte Mindesttemperatur erreicht. Die Zuluft hat minimal Außentemperatur.

Die Lüftungsanlage wird immer standardmäßig für das Gebäudevolumen ab Oberkante Kellergeschossdecke/Bodenplatte berechnet. Im Obergeschoss wird der Fußbodenaufbau auf etwa 15 cm erhöht. **Bei Einbau von raumluftabhängigen Feuerstellen wie Kaminen oder Öfen ist die notwendige Verbrennungsluftzuführung in Eigenleistung nach Absprache mit dem Bezirksschornsteinfeger zu erstellen. Der Betrieb von offenen Feuerstätten ist in jedem Fall, insbesondere in der Kombination mit Lüftungsanlagen und Dunstabzugshauben, mit dem Schornsteinfeger abzustimmen bzw. von diesem zu genehmigen. Je nach Feuerstätte kann es sein, zusätzlich einen Druckwächter einzubauen (Mehrkosten ca. 950,- €), der bei Nutzung des Kamins bei laufender Lüftungsanlage verhindert, dass ein zu großer Unterdruck entsteht und im Notfall die Lüftungsanlage ausschaltet.**

Hinweis: Die Lüftungsanlage ist für den Dauerbetrieb ausgelegt. Ein Abschalten der Anlage kann u.U. zu Folgeschäden führen, die nicht im Verantwortungsbereich der THB bzw. seinem Nachunternehmer liegen. Ein Zubauen oder Überdecken der Zu- und Abluftöffnungen in der Außenwand ist zu vermeiden.

Hinweis: Wenn, abweichend von der DIN 1946-6, keine Be- und Entlüftungsanlage gewünscht wird, ist seitens der AG sicherzustellen, dass das Gebäude entsprechend der Lüftungsnorm ausreichend gelüftet wird (mehrmals täglich, bitte dazu auch das Hinweisblatt Wohnraumlüftung beachten).

Fliesenlegerarbeiten

Auf Grund der riesigen Auswahl an Fliesen mit den unterschiedlichsten Größen und Formen, den unterschiedlichsten Materialien und Materialmischen und den damit einhergehenden unterschiedlichsten Verlegeeigenschaften ist eine pauschale Preisbildung für die gesamten Fliesenarbeiten nicht mehr möglich. Daher gelten für unsere Standardleistungen folgende Vorgaben:

- Es werden Fliesen zu einem Materialpreis von 25,00 Euro brutto pro m² verlegt
- Im Wandbereich werden Steingutfliesen von 15/20 cm bis zu einer max. Größe von 30/60 cm verlegt
- Im Bodenbereich werden Steingutfliesen, Steinzeug- und Feinsteinzeugfliesen von 20/20 cm bis max. 30/60 cm verlegt
- Der Sockel wird aus der Bodenfliese geschnitten und im sichtbaren Bereich verlegt, es erfolgt oberhalb eine Mörtelaufkantung (Abschlusschienen sind gesondert zu vereinbaren)
- Im Wandbereich werden Abschlusschienen aus Kunststoff, unifarben eingebaut und im Bodenbereich Dehnungsprofile aus Kunststoff und Abschlusschienen aus Alu-Natur
- Die Wandfliesen werden weiß, silbergrau oder jasmin verfugt, der Boden wird sandgrau verfugt
- Die Verlegung der Wand- und Bodenfliesen erfolgt orthogonal und mit Kreuzfuge.

Hinweis: Mehrleistungen durch großformatige Fliesen, Fliesen aus Feinsteinzeug im Wandbereich, Naturstein, Fliesen aus Materialmix, Mosaik, Bordüren, Dekorstreifen, Schienen aus anderen Materialien, diagonale und Sonderverlegungen, Sonderfarben von Fugenmörteln, zweifarbige Verfugungen an einer Wandfläche, Abmauerungen und Nischen sind gesondert zu vereinbaren.

Der Auftragnehmer weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den dauerelastischen Verfugungen (Anschluss- und Dehnungsfugen) um sogenannte Wartungsfugen handelt. **Bitte dringend das Hinweisblatt Fliesen beachten!**

Folgende Flächen werden gefliest:

Erdgeschoss

Flur / Diele

Bodenfliesen einschließlich Sockel

separates WC/Gäste WC

Bodenfliesen

Wandfliesen umlaufend 1,25 m hoch

Dusche (wenn vereinbart) bis 2,05m hoch

Küche

Bodenfliesen einschließlich Sockel

Hauswirtschaftsraum

Bodenfliesen einschließlich Sockel

Obergeschoss/Dachgeschoss**Badezimmer**

Bodenfliesen

Wandfliesen umlaufend 1,25 m hoch, im Duschbereich bis 2,05 m, die Schrägen werden standardmäßig nicht gefliest

Der Wannenträger der Standardwanne 75/170 wird zweiseitig eingefliest.

Hinweis:

- Bei Materialbereitstellung durch die Bauherren werden nur 70% der Nettofläche gutgeschrieben! Verschnitt etc. wird nicht zusätzlich berücksichtigt. Gestalterische Abmauerungen und zusätzlich Ablagen, Trennwände etc. sind nicht im Hauspreis enthalten!
- Empfohlen werden silbergraue, graue, weiße oder sandgraue Verfugungen. Werden von den Bauherren andersfarbige Verfugungen gewünscht, insbesondere dunkle bis sehr dunkle Fugenfarben, geben wir hiermit den Hinweis, dass es auf Grund der enthaltenen Farbpigmente zu Verfärbungen/Kalkeinlagerungen in diesen Fugenmaterialien kommen kann. Diese stellen keinen Mangel dar.
- Fugen im Übergangsbereich zwischen Boden- und Wandflächen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in den Wohngeschossen und ausgebauten/geputzten Kellergeschossen in Unterputzmontage.

An Kelleraußenwänden (Stahlbeton) werden Elektroinstallationen grundsätzlich Aufputz ausgeführt.

Die Ausführung beginnt ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes.

Zählerkästen werden im Hauswirtschaftsraum oder im Keller installiert.

Die Installation entspricht den neusten VDE-Vorschriften, erfolgt aber abweichend von der DIN 18015/HEA. Der Zählerkasten, die Automaten und die Ausgleichleitungen sind im Hauspreis enthalten.

Es wird eine Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt. Diese beinhaltet die Erdungsanschlüsse des Fundamenterders. Die Elektroinstallation wird in die je nach Hausgröße erforderliche Anzahl an Stromkreisen aufgeteilt und über die notwendigen Fehlerstromschutzeinrichtungen abgesichert.

Wir führen für Sie die behördliche erforderliche Anmeldung der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbestimmungen Ihres Netzbetreibers unter Einhaltung des §49 Absatz 1 und 2 des EnWG.

Die enthaltene Prüfung der elektrischen Anlage erfolgt laut VDE 100-600 und beinhaltet ebenfalls das Installations-Messprotokoll.

Als Schalterprogramm sind Berker S1, Busch-Jäger oder gleichwertig möglich, andere Programme nach Bemusterung und ggfls. gegen Mehrpreis.

Nicht enthalten in der Grundkalkulation der THB sind Antennenleitungen sowie Sat-Anlagen inkl. der Anschlussdosen, Telefonleitungen inkl. der entsprechenden Dosen sowie Datendosen inkl. der entsprechenden Verkabelung. Weiterhin nicht enthalten sind Brand- bzw. Rauchmelder.

Diese Leistungen möchten Sie bitte direkt mit dem Elektroinstallateur entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der persönlichen Konfiguration abstimmen und bei diesem direkt beauftragen.

Weiterhin nicht enthalten sind Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder, Lampen sowie Leuchtmittel.
Ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten sind sogenannte Brandschutzschalter (siehe dazu Hinweisblatt).

Hinweis Rauch- bzw. Brandmelder

Es besteht eine Einbaupflicht für Rauch- bzw. Brandmelder. Im Hausgrundpreis ist dies noch nicht berücksichtigt.
Gerne können wir für Sie über den Elektriker bzw. eine zertifizierte Fachfirma ein Angebot zur Installation einer solchen Anlage einholen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass Sie diese Anlage in Eigenregie einbauen.

Folgende Elektroinstallationen werden ausgeführt:

Allgemein

elektrischer Anschluss der Heizungsanlage
elektrischer Anschluss der Fußbodenheizung
optional
elektrischer Anschluss der Lüftungsanlage (wenn vereinbart)
elektrischer Anschluss der Außenrollos (Taster am Fenster, wenn vereinbart)

Eingang:

Klingelanlage mit Gong im Bereich des Hauseinganges, eine Brennstelle und eine Ausschaltung für die Außenbeleuchtung.

Erdgeschoss**Diele EG (wenn vorhanden)**

1 Deckenbrennstelle
1 Wechselschaltung

Flur EG (ohne Treppe):

1 Wandbrennstelle
1 Deckenbrennstelle
1 Wechselschaltung

Treppen:

1 Deckenbrennstelle
1 Kreuzschaltung (2 Wechselschalter, 1 Kreuzschalter)
1 Einfach-Steckdose

Küche:

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschaltung
2 Doppelsteckdosen
1 Herdanschlussdose
1 Spülmaschinensteckdose
1 Kühlschranksteckdose
1 Steckdose für Dunstabzug
2 Einzelsteckdosen

Gäste WC:

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschaltung
1 Steckdose

Wohnzimmer:

2 Deckenbrennstellen
1 Serienschaltung
3 Doppelsteckdosen
1 Einfach-Steckdose

Terrasse:

1 abschaltbare Außensteckdose

1 Wandbrennstelle
1 Ausschaltung im Haus

HWR:

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschaltung
1 Einfach-Steckdose
Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Obergeschoss/Dachgeschoss

Bad:

am Waschtisch 1 Wandbrennstelle
1 Deckenbrennstelle
1 Serienschalter
2 Steckdosen

Elternzimmer, Kinderzimmer:

1 Deckenbrennstelle mit Schalter
3 Doppelsteckdosen
1 Einfach-Steckdose

Ankleide (wenn vorhanden):

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschalter
1 Steckdose

Flur (ohne Treppe):

1 Wandbrennstelle
1 Deckenbrennstelle
1 Wechselschaltung

Spitzboden:

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschaltung
1 Einfach-Steckdose

Abstellräume (wenn vorhanden):

1 Deckenbrennstelle
1 Ausschalter
1 Steckdose

Keller (wenn vertraglich vereinbart)

Kellerräume

Jeweils 1 Deckenbrennstelle
1 Doppelsteckdose

Kellerflur

1 Wandbrennstelle
1 Wechselschaltung

Hinweis: An Kelleraußenwänden (Stahlbeton) werden Elektroinstallationen grundsätzlich Aufputz ausgeführt. Sofern hier eine Unterputzinstallation gewünscht wird, ist dies bereits im Zuge der Werkplanbesprechungen zu klären, es entstehen Mehrkosten!

Estrich

Es wird ein schwimmender Estrich (Stärke ca. 60-65 mm) nach DIN-Vorschrift verlegt, verbaut wird ein Zementestrich als ZE 20 mit Glasfasern CB 1 - 257/20 - 12 mm zur Verhinderung von Schwindrissen sowie unter Zusatz von Zement CEM I 32,5 R, chromatreduziert.

Im Leistungsumfang enthalten sind die notwendigen Randdämmstreifen sowie Dehnungsfugen.
Der Rohfußboden bei ausbaufähigem Spitzboden erhält keinen Estrich.

Im Keller (wenn vertraglich vereinbart) erhält der Kellerflur einen wärme gedämmten Estrich.

Die restlichen Kellerräume werden mit einem 4 cm starken Verbundestrich versehen. Hierdurch entstehen Eintrittsstufen vom Kellerflur in die anderen Kellerräume.

Schlosser

Als Geländer am Balkon – falls ein Balkon vertraglich vereinbart ist – sowie an bodentiefen Fenstern im DG/OG wird eine feuerverzinkte Stahlkonstruktion, bestehend aus Ober- und Untergurt einschließlich senkrechten Füllstäben, angebracht.

Andere Ausführungen wie Pulverbeschichtung, Edelstahl, Glas etc. oder Kombinationen daraus sind möglich, je nach Ausführung und Bemusterung entstehen Mehrkosten, die gesondert zu vergüten sind.

Malerarbeiten Innen (wenn vertraglich vereinbart)

Folgende Arbeiten sind bei Beauftragung im Leistungsumfang der THB enthalten:

- Untergrundvorbereitung, Abkleben von Fenster- und Bodenflächen
- Optional: Wände nur Streichen
Reinigen und grundieren und deckend weiß streichen, Material z.B. der Hersteller Herbol oder Brillux;
- Optional: Wände mit Malervlies bekleben und Streichen
Reinigen und grundieren, Aufbringen von Malervlies (z.B. KOBAN Amiera-Anstrichvlies) und deckend weiß streichen, Material z.B. der Hersteller Herbol oder Brillux;
- Stahlbetontreppen innen, nur sichtbare Seiten Flächen, Untergrund säubern und spachteln (bei Notwendigkeit), grundieren, Anstrich weiß, deckend

Bauherrenleistungen und nicht im Hauspreis enthaltene Leistungen

Damit wir gemeinsam mit Ihnen zügig und zum Hauspreis Ihr Haus realisieren können, müssen der Baugrund und das Grundstück folgende Beschaffenheit haben:

Das Gelände ist waagrecht, ohne Gefälle oder Anstieg bezogen auf das Straßenniveau, die Bodenpressung beträgt mindestens 150 kN/m² und hat ein Bettungsmodul größer 50 MN/m³, die Humus-/Oberbodenschicht ist max. 30 cm stark und das Erdreich entspricht der Bodenklasse drei bis vier. Das Grundstück und der Boden sind frei von jeglichem Baum- und Gehölzbewuchs, Gebäudeteilen oder sonstigen Hindernissen (z.B. Oberleitungen), frei von Altlasten, Bodenverunreinigungen, Kampfmitteln und es fällt kein Hangwasser an. Das Grundstück liegt außerhalb von Hochwasser- und Überschwemmungsgebieten.

Eine Anschlussmöglichkeit für Baustrom bis 32 Ampere und Bauwasser (3/4 Zoll, kein Brunnenwasser) ist auf dem Grundstück durch den AG bereit zu stellen.

Die Zufahrt und der Bauplatz sind befahrbar, so dass die Bau- und schweren Kranfahrzeuge (mindestens 40t) sie benutzen können und auch die Anlieferung der Fertigteildecken, Materiallieferungen etc. möglich ist. Das Grundwasser darf nicht höher als 100 cm unter der Bodenplatte liegen.

Ein notwendiger Schutz von Straßen und Überfahrten sowie eine Baustraße auf dem Grundstück sind durch die AG vor Baubeginn zu erbringen bzw. zu erstellen.

Bauherrenleistungen **außerhalb der Bauleistung der THB** sind Vermessungsleistungen wie Gebäudeeinmessung (Grob- und Feinabsteckung, EFH Höhenangabe) und etwaige Grenzeinmessung, Lagepläne, Baumbestandspläne, Abbrucharträge, Teilungsvermessungen sowie alle mit diesen Leistungen verbundenen Kosten.

Ebenso nicht enthalten sind Baugenehmigungs- Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), des Bezirksschornsteinfegers sowie sonstiger erforderlicher Fachingenieure und Sicherheitsbehörden und evtl. Eingriffs- und Ausgleichsplanungen und -maßnahmen.

Weiterhin nicht enthalten sind folgende Leistungen:

- Baufeldfreimachung,
- Baumfällungen inkl. Entsorgung,
- Ausbau und Entsorgung von außenliegende Grundleitungen; Klärgruben, Sammelgruben und Sickerschächte.
- Drainagen und Abdichtungen gegen drückendes Wasser,
- offene Wasserhaltung bei hoch anstehendem Grundwasser,
- Trockenheizen des Estrichs sowie Beheizung des Hauses während der Bauzeit,
- Anschluss- und Unterfangungsarbeiten bei Anbauten an eine bestehende Bebauung,
- Abrissarbeiten sowie die entsprechende Entsorgung,
- Sämtliche Außenanlagen einschließlich Humusauftrag, Bepflanzung, Terrassen und Zuwegungen,
- alle mit der Genehmigung oder den behördlichen Auflagen verbundene Rechnungen und Gebühren.

Ebenfalls nicht im Hauspreis enthalten sind die Hausanschlüsse für Wasser, Strom, Gas und Telekom/Kabelfernsehen einschließlich Zählereinrichtung sowie der Abwasseranschluss (Übergabeschacht) sowie der Anschluss der aus dem Haus kommenden Leitungen an diesen Schacht.

Sofern die Übernahme dieser Leistungen gewünscht wird bzw. die Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Baubeginn nicht vorliegen hat die ANin das Recht, eine angemessene Vergütung für die zu erbringenden Leistungen zu verlangen.

Wenn sich aus dem Bodengutachten ergibt, das Grundwasserabsenkungen, Wasserhaltungsmaßnahmen, Verbau- und Abfangungsarbeiten sowie Stabilisierungen an Baugrubenböschungen sowie Nachbarbebauungen notwendig sind oder werden könnten, sind diese Maßnahmen in jedem Fall gesondert zu vereinbaren. Die entstehenden Kosten und alle damit zusammenhängenden Gebühren und Verwaltungskosten gehen vollumfänglich zu Lasten der AG/Bauherren und werden, je nach tatsächlich notwendigem Aufwand, gesondert abgerechnet.

Als Rückstauenebene wird der höchste Punkt der vorhandenen bzw. geplanten Straße vor dem Grundstück angenommen. Die THB schuldet keine Ausführung von Rückstausicherungen.

Bei Wasser, Abwasser, Strom und Gas werden wir Sie aktiv bei der Beantragung unterstützen (Vorbereitung der Anträge mit allen erforderlichen Unterlagen). Telekom und Kabelfernsehen sind direkt durch Sie zu beantragen.

Die Gewerke Maler- und Bodenlegerarbeiten inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten sind ebenfalls nicht Bestandteil des Vertrages und nicht im Hauspreis enthalten, können aber gesondert vereinbart werden. Diese Leistungen können nach Übergabe des Hauses durch die Bauherren erbracht werden.

Ebenfalls nicht im Hauspreis enthalten sind das Eingangspodest, eine eventuell notwendige Außen-Treppenanlage sowie die Gestaltung der Außenanlagen. Diese können aber gesondert vereinbart werden.

Individualität ist Trumpf

Alle im Hauspreis-Paket enthaltenen Leistungen wurden detailliert erläutert. Gleichwohl ist bei unseren -Bauprojekten individuelle Ausstattung Trumpf. Selbstverständlich reifen während der Planungsphase neue Ideen heran. Deshalb können Sie als AG/Bauherrin/Bauherr noch Änderungen und Ergänzungen abweichend von der Baubeschreibung zusätzlich vereinbaren. Allerdings sollte dies spätestens vor Baubeginn in der Werkplanbesprechung erfolgen. Um einen reibungslosen und zügigen Ablauf des Bauprojektes zu gewährleisten, müssen diese Extras in einer Zusatzvereinbarung schriftlich vereinbart und von der THB HAUSBAU GMBH-Geschäftsleitung bestätigt werden. Sind im Vertrag mehrere Bauherren genannt, so ist jeder allein vertretungsberechtigt.

Nach Durchführung der Werkplanbesprechung werden die Verträge von dem Unternehmen THB HAUSBAU GMBH mit den ausführenden Handwerksfirmen abgeschlossen. Spätere Ergänzungen und Änderungen sind nur mit erheblichem Mehraufwand umsetzbar.

Minderleistungen können, nach Beauftragung der Handwerker, nur noch mit 70% der tatsächlichen Kosten vergütet werden. Minderungen und Mehrleistungen, welche innerhalb der Gewerke beauftragt bzw. verrechnet und ohne weitere Zusatzleistungen erbracht werden können, sind nicht von dieser Regelung betroffen.

Dem Unternehmen THB HAUSBAU GMBH bleiben, in Rücksprache mit den Bauherren, technische und architektonische Änderungen vorbehalten, sofern sie den Bauwert nicht beeinträchtigen oder verschlechtern; insbesondere solche, die auf behördlichen oder statischen Auflagen beruhen.

Die Baubeschreibung ist Bestandteil des Auftrages.

Ort Datum

Unterschrift THB Hausbau GmbH

Seite
27

Unterschrift Auftraggeber

Zusatzblatt zum Bauvertrag Familie XYZ**Bauservice**

Kernpunkt unserer Philosophie und unserer Bauleistung ist ein umfangreicher Bauservice, der kostenfrei enthalten ist.

Folgende Leistungen können wir für Sie erbringen:

1. Einreichung und Abholung der Bauantragsunterlagen,
2. Betreuung und Bearbeitung der notwendigen Unterlagen zur Baugenehmigung, wie Baumfällanträge, Beantragung des amtlichen Lageplans, Beantragung eines Bodengutachtens und ähnlich notwendige Angelegenheiten,
3. Einholung von Angeboten für der erforderlichen Vermessungen in Ihrem Namen (Voraussetzung: ein durch Sie bestätigter Vermessungsauftrag) *, terminliche Koordination während der Bauarbeiten
4. Vorbereitung der Beantragung von Baustrom und Bauwasser *,
5. Ausschreibung und Beauftragung von Abrissarbeiten, soweit notwendig *,
6. Beantragung und Koordination von erforderlichen Abnahmen *,
7. Vorbereitung der Beantragung und Koordinierung der Medien Gas, Wasser, Strom, Abwasser *,
8. Beauftragung zur Erstellung der Baufreiheit auf dem Grundstück *
9. Beantragung und Durchführung von verkehrsrechtlichen Anordnungen während der Bauzeit

Wir weisen Sie darauf hin, dass die oben angegebenen Punkte mit Vollmacht in Ihrem Namen ausgeführt werden und fällige Rechnungen zu Ihren Lasten gehen. Aufträge werden nur mit Ihrer schriftlichen Zustimmung erteilt.

Telekom/Kabelfernsehen: Die Beantragung dieser Medien erfolgt nicht durch uns, ist vielmehr auf Grund verschiedener Konfigurationsmöglichkeiten direkt durch Sie zu bewerkstelligen. Bitte mit dem Elektriker über die Möglichkeiten der gemeinsamen Beantragung mit dem Stromanschluss abstimmen.

* Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass die THB keinerlei Haftung sowie keine Überwachungspflichten für die Planung und Ausführung von nicht vertraglich vereinbarten Leistungen, insbesondere der Leistungen Vermessung, Medienanschlüsse etc. übernimmt.

Bei Eigenleistungen der Bauherren obliegen den Mitarbeitern der THB keine Beratungs- und Überwachungspflichten. Liegen Bedenken bezüglich der im Wege der Eigenleistung erstellten Vorleistungen des Auftraggebers vor, müssen diese seitens der THB gegenüber dem AG unverzüglich mitgeteilt werden.

Art und Umfang von Eigenleistungen sowie ihre zeitliche Eingliederung in den Bauablauf und ihre Bewertung im Hinblick auf eine Änderung des Hauspreises werden in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt, die Vertragsbestandteil wird.