























### 11.3 Gaubenwände, Türme, 3. Giebel

Die senkrechten Stirnseiten und Fronten der Gauben, 3. Giebel und Türme, soweit diese vorhanden sind, werden mit einer Verkleidung aus WDV-System mit Armierung und strukturiertem Silikonharz-Putz bis Farbklasse II, entsprechend der ausgewählten Hausputzfarbe ausgeführt. Andere Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

### 11.4 Schornsteinkopf

Die Einfassung des Schornsteinkopfes in die Dachfläche erfolgt mit Titanzinkblech. Der Schornsteinkopf wird bis zu einer Höhe von ca. 1,00m über der Dachfläche mit Faserzementplatten Farbe schwarz/anthrazit verschindelt sowie mit Walzblei und einer dauerelastischen Fuge abgedichtet. Im Schornsteinbereich wird ein Dachausstiegsfenster ungedämmt für ein Kaldach Velux GVK, seitlich zu öffnen, Farbe schwarz, Ausstiegsöffnung ca. 40x55cm sowie einem Standrost neben dem Schornstein verbaut. Die Anzahl der Dachtritte richtet sich nach den Gegebenheiten und den Vorschriften des Schornsteinfegers. Die Anzahl kann erst während der Ausführung genau bestimmt werden. Zwei Tritte und zwei Standroste sind inkludiert; mögliche Auflagen des Schornsteinfegers werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

### 11.5 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre (DN 100) aus Titanzinkblech. Die Fallrohre werden bis ~0,20m über Terrain geführt und enden dort. Standrohre oder der Anschluss an die Regenwasserversickerung gehören nicht zum Lieferumfang.

### 11.6 Dachflächenfenster im Dachgeschoss (wenn gekauft)

Es werden folgende Dachflächenfenster im Standard eingebaut:

- Velux Dachflächenfenster Thermo VEL GGL MK06 2070 (78cmx118cm) Schwingfenster mit Oberbedienung, Holz weiß lackiert, Eindeckrahmen aus Aluminium
- Velux Dachflächenfenster Thermo GGU MK06 0070 (78cmx118cm) Schwingfenster mit Oberbedienung, Kunststoff weiß, Eindeckrahmen aus Aluminium in den Feuchträumen

**Die Dachfenster haben einen U-Wert von 1,3W/m<sup>2</sup>K.** Die eingebauten Dachflächenfenster sind mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet (Ausführung/Leistung Trockenbau) und haben einen umlaufenden Dämmrahmen.

Die Ausführung der Dachflächenfenster wird **mit Aufpreis** ausgeführt, wenn diese Kosten **nicht** bereits im Bauvertrag aufgeführt und enthalten sind.

## 12. Trockenbauarbeiten

### 12.1 Dachgeschossausbau

Beim ausgebauten Dachgeschoss werden die Decken und Dachschrägen mit 12,5mm starken Gipskartonplatten verkleidet. Bei Häusern bis 35° Dachneigung ist die Erdgeschossdecke ebenfalls mit 12,5mm starken Gipskartonplatten unterseitig verkleidet. Die Feuchträume erhalten innenseitig als zweite Lage eine Feuchtraumplatte. Die Stöße der Gipskartonplatten sind 2-fach glatt verspachtelt und geschliffen (Q2-Qualität). Als Wärmedämmung zum beheizten Raum werden nicht brennbare, mineralische Dämmstoffe verarbeitet und verlegt (Stärke 24,0cm, WLG 035). Die Dämmung eines Kaldaches ist im Angebotspreis nicht inklusive. Zwischen Dämmung und Gipskartonplatten wird eine Dampfbremssfolie PE eingebaut. Der Drempeel bzw. die Abseite bei Studiobinderdachstühlen wird ebenfalls mit Gipskartonplatten verkleidet und die Stöße 2-fach glatt verspachtelt und geschliffen (Q2-Qualität). Acrylfugen zwischen Trockenbau und Mauerwerk werden im Zuge der Malerarbeiten ausgeführt (wenn die Malerarbeiten beauftragt worden).

- 24,0 cm Mineralwolle (WLG 035) zwischen den Kehlbalken/Sparren/Abseite/Geschossdecke über OG
- luftdichte Dampfbremssfolie nach DIN 4108 Teil 7
- Unterkonstruktion aus Metall – Decke mit Grund- und Tragprofil, Dachschräge mit Tragprofil
- 12,5mm Trockenbauplatte (Gipskarton) einfach beplankt
- Schrägen und zu verfließende Bereiche im Bad werden mit Feuchtraum-Gipskartonplatten verkleidet

### 12.2 Treppe in den Spitzboden

Als Ausgang zum Spitzboden wird parallel zu den Dachbalken eine wärme gedämmte (U-Wert 1,1W/m<sup>2</sup>K), dreiteilige Gelenktreppe mit einer umlaufenden Lippendichtung und Dämmrahmen in den Abmessungen 60cmx120cm zwischen den Sparren eingebaut. Eine andere Einbaugestaltung (gegen die Sparrenrichtung) kann auf Wunsch des Auftraggebers gegen Aufpreis erfolgen.

### 12.3 Allgemein

Die im Bad, Gäste-WC und Küche verlaufenden, auf der Wand montierten Ver- und Entsorgungsleitungen werden kastenförmig mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Ausbau des Spitzbodens ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges, kann jedoch gesondert gegen Aufpreis beauftragt werden.

## 13. Fenster, Fenstertüren, Rollläden

**Reference von Brömse: um Klassen besser!!! Einfach das Beste, was es gibt. Reference-Fenster von Brömse sind energetisch das Beste, das derzeit in der Bautiefe von 86mm am Markt zur Verfügung steht. Mit dem zum Einsatz kommenden Fensterprofilssystem aus dem Hightech- Werkstoff RAU-FIPRO® lassen sich die energieeffizientesten Fenster dieser Klasse realisieren. Reference-Fenster von Brömse überzeugen durch maximale Stabilität und bieten einen beeindruckenden Komfort. Sie sorgen mit einem effektiven Schallschutz für angenehme Ruhe und geben mit einer hervorragenden Einbruchhemmung optimale Sicherheit. So entsteht das Wohlfühlklima, das Sie sich immer gewünscht haben. Wer mit besonderen Formen und schönen Farben Akzente setzen will, trifft mit Reference-Fenstern von Brömse immer die richtige Wahl.**

### 13.1 Fenster und Fenstertüren

Die Fenster- bzw. Fenstertüranlagen im Erd- und Dachgeschoss werden aus modernen, langlebigen und pflegeleichten Markenkunststoffprofilen als **Sechskammerkonstruktion** mit Blendrahmen-Flügeln (Hersteller: Brömse Typ „REFERENCE“) hergestellt. Alle Fenster werden generell mit **einbruchhemmenden Basis-Pilzkopfverriegelungen**, einem Flügelheber, einer Fehlbedienungssperre (Dreh- und Kipphelmsicherung) sowie einer weißen **Druckknopfolive** versehen. Alle beweglichen Flügel erhalten ein umlaufendes Dichtungsprofil und einen Doppelfalz, Schlagregensicherheit und Fugendurchlässigkeit nach DIN 18361 und 4108.

Die Farbe der Fensterprofile ist mit Weiß festgelegt. Die Verglasung der Fenster- und Fenstertüranlagen erfolgt mit einer **3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung. Der U-Wert (UG) des Glases der Fenster beträgt max. 0,6W/m<sup>2</sup>K, der U-Wert (UF) des Fensterrahmens beträgt max. 1,0W/m<sup>2</sup>K.** Bis zu einer Fensterbreite von 1,51m (Rohbau-Öffnungsmaß) werden einflügelige Fenster mit Drehklippfunktion eingebaut.

Bei Fensterbreiten über 1,51m erfolgt der Einbau von zweiflügeligen Fenstern (Dreh/Dreh-Kipp). Die Fenstertüranlagen erhalten eine Dreh-/Kippfunktion. Erker-Fenster im Erdgeschoss mit Brüstungshöhen von 0cm bis 75cm werden als Festfenster ausgeführt. Die Anzahl der Fenster ergibt sich aus den jeweiligen Geschossgrundrissen. Auf Wunsch können gegen Aufpreis alle Objekte in farbigem Kunststoff oder mit innenliegenden Sprossen eingebaut werden. Beim Einbau von Fenstersprossen oder VSG-Verglasung weisen wir darauf hin, dass diese Bauelemente das Erreichen eines Effizienzhauses 55, 40 oder 40+ teilweise verschlechtern können und eventuell mehrpreispflichtige Gegenmaßnahmen ergriffen werden müssen.

### 13.2 Innenfensterbänke

Alle Fenster im Erd- und Obergeschoss (außer im Gäste-WC) sowie die Giebel- und Gaubenfenster im ausgebauten Dachgeschoss erhalten eine maximal 20cm (sichtbare) tiefe und 2cm starke **Naturstein-Fensterbank** nach Wahl im Preisrahmen von 35,00€ brutto je laufender Meter.

### 13.3 Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster (außer Dachflächen- und Kellerfenster) erhalten 3cm starke Naturstein-Fensterbänke nach Wahl im Preisrahmen von 35,00€ brutto je laufender Meter. Gaubenfenster erhalten aus technischen Gründen Fensterbänke aus Aluminium bzw. einen Zinkvorbau durch den Dachdecker. Kellerfenster mit Lichtschächten erhalten keine Außenfensterbänke. Bei Verblendmauerwerk wird eine Rollschicht aus Verblendsteinen erstellt. Bodentiefe Fenster im EG bekommen eine kurze Aluminiumschiene statt der Fensterbänke. Die Aluminiumschiene dient zur sauberen Aufnahme der Rollläden. Fensterbänke sind nicht für das Begehen und/oder Sonderlasten geeignet.

### 13.4 Rollläden

Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss und/oder im Dachgeschoss (ohne Dachflächenfenster) erhalten komplette Rollladenanlagen. Die hochwertigen wärmedämmten Rollladenpanzer (Lamellen) bestehen aus stabilen **Aluminiumprofilen** in 6 verschiedenen Farben. Die Betätigung der Rollladenpanzer erfolgt manuell mittels Gurtroller. Die Gurtroller sind am Fensterrahmen befestigt. Die Kastenhöhe beträgt im Erd- und Dachgeschoss ca. 24cm, die Tiefe beträgt ca. 26cm. Die Rollladenkästen werden nach innen bündig mit dem Mauerwerk eingebaut und überputzt. Die Rollladen-Aufsatzelemente aus wärmedämmenden Hohlkammerprofilen sind an den Fensterelementen integriert und erhalten eine speziell geformte Wärmedämmeinlage. **Der Gesamt-U-Wert des Rollladenkastens beträgt 0,8W/m<sup>2</sup>K.**

### Allgemeines

Alle Fenster und Außentüren werden winddicht eingebaut, zusätzlich erhalten die Fenster durch das Putzsystem außen eine Apu-Leiste. Häuser mit Verblendsfassade erhalten außen keine Apu-Leiste, sondern ein Kompriband. Alle bodentiefen Fenster und Türen werden zusätzlich im Fußbereich mit einer wasserabweisenden Folie von außen beklebt. Der Einbau erfolgt entsprechend dem Leitfaden zur Planung und Ausführung der Montage von Fenstern und Haustüren für Neubau und Renovierung vom **ift Rosenheim – Institut für Fenstertechnik**.

Anderer Ausführungen, wie z.B. Holzfenster, Sicherheitsbeschläge oder –verglasungen, Schallschutzfenster, Rundbogen-Dreiecks- oder Giebelfenster sind gegen Mehrpreis möglich.

## 14. Haustür, Nebeneingangstür, Garagentor

### 14.1 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit Stahlverstärkung. Die Standard-Türfüllungen (Hersteller: Brömse, Typ ecoLINE) können Sie in 8 verschiedenen Ausführungen preisneutral auswählen. In den Planungsvorschlägen dargestellte Haustürseitenteile bestehen ebenfalls aus Kunststoffprofil und erhalten im Standard eine Satinato-Verglasung. Die Hauseingangstür ist durch ein **3-fach verriegeltes Schloss mit 2-Automatic-Fallenriegeln und durchgehender Schließeiste (Tür wird verriegelt ohne abzuschließen, VdS-Zulassung gem. Klasse A) einbruchhemmend** ausgestattet und wird mit einem **Standard-Stoßgriff außen in Edelstahl/Standard-Drückergarnitur**, innen in weiß mit einem Sicherheitsschloss mit Profilylinder und drei Schlüsseln, einem Sicherheitsbauzylinder während der Bauzeit sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet. Das **GU-Secury Automatic-System** ist Standard bei Richter Haus. Es ist komfortabel und selbstverriegelnd.

Das manuelle Abschließen mit dem Schlüssel wird ersetzt. Einfach die Haustür ins Schloss fallen lassen – zwei Automatic-Fallenriegel lösen nach dem Zuziehen der Haustür automatisch 20mm aus und sind gegen zurückdrücken gesichert. Die Tür wird verriegelt – **ohne abzuschließen** – Versicherungsschutz durch permanente Verriegelung der Haustür.

Die Mehrfachverriegelung mit durchgehender Schließeiste bietet zusätzlich erhöhten Einbruchschutz. RC2 geprüft in Kombination mit der Tür nach DIN EN 1627-1630. Zusatzfunktion: durch Abschließen mit dem Schlüssel zusätzliche Drückerfeststellung. Schlossfunktion: automatisches Verriegeln/manuelles Entriegeln. (mit Falle, Riegel und 2-Automatic-Fallenriegeln) Zwischen Türblatt und Rahmen kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz.

Die Bodenschwelle erhält eine Auflaufdichtung. Auch die Haustüranlage wird winddicht eingebaut (Apu-Leiste beim Putzsystem und ein Kompriband bei Verblendfassaden). Die Farbe der Standard-Haustüranlage ist weiß. Die Größe ergibt sich aus den Vertragszeichnungen. Auf Wunsch kann gegen einen Mehrpreis eine Aluminium-Tür bezogen werden.

### 14.2 Nebeneingangstür (falls vorhanden oder gegen Mehrpreis)

Die Nebeneingangstür besteht aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit Stahlverstärkung und erhält im oberen Drittel einen waagerechten Riegel. Der untere Bereich erhält eine Kunststoff-Sandwich-Füllung und der obere Bereich eine Ornament-Chinchilla-Verglasung. Das Schloss GU-Secury MR 2 besteht aus einem manuell verriegelnden Verschlusssystem mit Falle, Riegel und zwei Massivriegeln im oberen und unteren Bereich. Die Mehrfachverriegelung wird serienmäßig mit Schließblechen ausgestattet. Eine gehärtete Stahleinlage macht die Massivriegel durchsägessicher und bietet zusätzlich erhöhten Einbruchschutz. RC2-geprüft in Kombination mit der Tür nach DIN EN 1627-1630. Schlossfunktion: manuelles Verriegeln/manuelles Entriegeln. Die Tür wird mit einer weißen Standard-Knopf-Drückergarnitur mit einem Sicherheitsschloss mit Profilylinder und drei Schlüsseln sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet. Zwischen Türblatt und Rahmen kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz. Die Bodenschwelle erhält eine Auflaufdichtung. Auch die Nebeneingangstür wird innen und außen winddicht eingebaut (Apu-Leiste bei Putzsystemen und Kompriband bei Verblendfassaden). Die Farbe der Standard-Nebeneingangstür ist weiß. Die Größe ergibt sich aus den Vertragszeichnungen. Auf Wunsch kann gegen einen Mehrpreis eine Aluminium-Tür bezogen werden.

### 14.3 Garagentor (falls vorhanden)

Die Garage (falls vorhanden) erhält ein manuell zu betätigendes Qualitäts-Stahlschwinger Fabrikat Hörmann Berry-Tore, Motiv 902 Sicke, Farbe: weiß, nicht wärme gedämmt in der Normgröße 250 x 212,5cm.

## 15. Heizung, Luft/Wasser Wärmepumpe

### 15.1 Luft/Wasser Wärmepumpe, inklusive Warmwasserspeicher 190 l

Bei allen Häusern wird die Heizzentrale im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss montiert. Eine Verlegung der Heizungsanlage in den Keller ist möglich (gegen Aufpreis). Es wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat: **Vaillant Typ aroTherm VWL mit uniTower, 190 l Warmwasserspeicher sowie Regelung multiMATIC VRC 700 in der entsprechenden Leistungsgröße** eingebaut.

Zirkulationsleitungen können gegen einen Aufpreis angeboten werden. Jedoch müssen wir darauf hinweisen, dass diese eventuell gewünschte Effizienzhaus-Einstufungen 55, 40 und 40+ stark beeinträchtigen. Die Heizungsanlage ist mit einer elektronischen Regeleinheit für witterungsgeführte Vorlauftemperatur und Nachtabsenkung ausgestattet. Die Nennleistung der Heizungsanlage wird im Wärmeschutznachweis festgelegt. Alle Armaturen zur Regelung für Winter- bzw. Sommerbetrieb, einschließlich Außentemperaturfühler, Sicherheitsventilen, Sicherungs- und Steuerungsthermostat und allem übrigen Zubehör werden nach Vorschrift verbaut. Beheizt werden alle Räume im Keller- und Erdgeschoss sowie im ausgebauten Obergeschoss mit Ausnahme der Abstellräume und der Garage.

Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben. Die Steuerung erfolgt über moderne Elektronik. Die Vorlauftemperatur des Heizwassers wird über einen witterungsgeführten Außenfühler angepasst.

Alternativ zur Luft/Wasser Wärmepumpe können auch Brennwertthermen mit oder ohne solare WW Aufbereitung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Sole/Wasser Wärmepumpen gegen Aufpreis angeboten werden. Fragen Sie Ihren Fachberater bei Richter Haus nach Alternativen. Gern unterbreiten wir Ihnen hierzu ein entsprechendes Angebot.

*Wir empfehlen den Abschluss eines Wartungsvertrages mit der ausführenden Installationsfirma oder einer anderen Fachfirma Ihrer Wahl. Betriebsstörungen, die auf fehlende Wartungen zurückzuführen sind, führen zum Ausschluss der Garantie und weiteren Serviceleistungen.*

### 15.2 Fußbodenheizung

Im Keller- sowie Erdgeschoss und im ausgebauten Obergeschoss wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung geliefert und verlegt. Die Raumthermostate Fabrikat SALUS HTRS 230 Thermostat mit Digitalanzeige oder gleichwertig werden als Aufputzvariante eingebaut. Die Heizkreisverteiler pro Geschoss werden als Unterputzschränke in weißer Ausführung in Absprache mit den Bauherren platziert; inkl. aller erforderlichen Regelungen sowie Stellventil. Die Heizleitungen bestehen aus wärmostabilen Kunststoffrohren und werden auf der Dämmung verlegt. Die Auslegung der Fußbodenheizung erfolgt gemäß Berechnung (35°Vorlauf/28° Rücklauf). Die Auslegung der erforderlichen Heizleitungen wird nach DIN berechnet.

## 16. Sanitärinstallation

Raum	Waschtisch Breite ca. 65 cm	Waschtisch Breite ca. 50 cm	Tiefspül-WC wandhängend	Dusche 90x90 als Rechteck	Badewanne 75 x 170	Abwasser- anschluss	Warmwasser- anschluss	Kaltwasser- anschluss
Küche	-	-	-	-	-	1	1	1
Bad	1	-	1	1	1	1	1	1
WC	-	1	1	-	-	1	1	1
HWR	-	-	-	-	-	1	-	1

### 16.1 Erläuterungen der Sanitärinstallationen und der Armaturen im Erd- und Dachgeschoss

- Porzellanwaschtisch ca. 65cm bzw. 50cm breit mit Einhebel-Einloch-Waschtischbatterie
- wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Drückerplatte Standard weiß (Hersteller Grohe o.glw.)
- WC-Sitz mit Edelstahl-Bügelscharnieren und Schnellbefestigungs-Muttern (inkl. Montageschlüssel)
- Duschtasse 90cmx90cmx6cm (Gesamthöhe mit Träger 16cm) aus **Acryl** mit Einhebel-Brausebatterie und **Regen-Handbrause (3 Strahlarten)** mit Schlauch und Brausestange - der Duschaufsatz ist im Preis nicht enthalten
- **eine Acryl-Körperform-Badewanne** mit wärmedämmendem Poresträger ca. 75cmx170cm Einhebel-Badebatterie (Auf - Putz - Installation) und Regen-Handbrause (Normalstrahl) mit Schlauch
- ein Abwasseranschluss DN 50 (Waschmaschine/Spüle) in der Küche oder Hauswirtschaftsraum
- Warmwasseranschluss als Eckventil in der Küche
- Kaltwasseranschluss als Doppeleckventil in der Küche (für Spüle und Spülmaschine) und als Wasserhahn für den Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- eine frostfreie Kaltwasser-Außenzapfstelle (aus dem Hauswirtschaftsraum) ohne Zwischenzähler mit Rohrbelüfter

**Folgende Armaturen und Objekte sind im Preis kalkuliert, können aber auch im Preisrahmen ausgetauscht werden:**

Objekt / Armatur	Serie	Typ
Waschtisch	Vigour	DERBY
Toilettenbecken	Vigour	DERBY
Wanne (inkl. Styroporschürze)	Vigour	DERBY
Duschtasse Super Flach 90x90	Vigour	DERBY
Armaturen / Brausen	Vigour	DERBY

Optional gegen Aufpreis kann die Sanitärkeramik (Waschbecken und WC) als schmutzabweisende Oberfläche mitgewählt werden. Die Keramikobjekte sind in der Farbe weiß kalkuliert.

### 16.2 Anschlüsse

Die Verlegung der Be- und Entwässerung, in den erforderlichen Querschnitten nach DIN in Kunststoff, erfolgt von der vom Auftraggeber zu erbringenden Wasseranschlussstelle im HWR auf dem kürzesten Weg an alle Objekte sowie zur Heizung. Die Verlegung der Wasser- und Abwasseranschlussleitungen erfolgt Unterputz, in Außen- oder tragenden Wänden erfolgt die Installation Aufputz und wird mit Trockenbau verkleidet. Die Abflussleitungen sind auf dem kürzesten Weg von den Objekten bis zum Außenmauerwerk zu führen bis ca. 0,25m aus dem Haus und über das Dach zu entlüften. Die Isolierung der Warmwasserleitungen wird entsprechend der Energieeinsparverordnung



vorgenommen. Bei Häusern, bei denen ein späterer Dachgeschossausbau vorgesehen ist, werden alle Leitungen als Trockenleitung bis ins Dachgeschoss geführt und verschlossen. Die notwendigen Deckendurchbrüche, inklusive Leitung bis 10cm OK Rohdecke. Es ist ein Anschluss Aufputz für den Geschirrspüler und ein Warm- und Kaltwasser- sowie Abflussanschluss für die Spüle vorgesehen.

Nach örtlicher Vorgabe des Auftraggebers ist für die Waschmaschine ein Kaltwasser- und Abflussanschluss zu erstellen. Im Bereich des Hauptwasseranschlusses im HWR werden nach außen ein Kaltwasseranschluss mit frostfreiem Aussenwasserhahn DN 15 installiert.

## **17. Wohnraumrückluftgewinnung** (wenn beauftragt)

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Hersteller Zehnder Modell ComfoAIR, inkl. allem Zubehör liefern und betriebsfertig einbauen, einschließlich komplettem Zu- und Abluftset sowie hygienezertifiziertem Luftverteilsystem. Die Regelung der Anlage erfolgt über das Display am Gerät oder gegen Aufpreis über zusätzliche Sensoren, App oder KNX-Schnittstelle. Die Installationsebenen befinden sich in den jeweiligen Dämmebenen im Fußbodenaufbau auf der Bodenplatte für das EG und im Fußbodenaufbau der Decke über EG für das OG. Die Zuluftauslässe im Boden sind mit einem formschönen Edelstahlgitter abgedeckt und stellen somit einen begehbaren und optisch sichtbaren Teil der Anlage dar. Ablufträume erhalten ein weißes und optisch angepasstes Tellerventil in der Decke oder im oberen Wandbereich des jeweiligen Raumes. Das Lüftungsgerät wird im HWR Raum aufgestellt. Die Innentüren erhalten einen Unterschnitt. Die Gesamthöhe des Fußbodenaufbaus im OG erhöht sich auf 20cm. Nach Abschluss der Installation aller Zehnder - Systemkomponenten und einer lufttechnischen Inbetriebnahme durch Zehnder oder ein Fachfirma erhalten Sie eine Systemgarantie von 5 Jahren bzw. (gegen Aufpreis) eine Systemgarantie von 10 Jahren.

## **18. Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation entspricht den gültigen VDE-Bestimmungen und jeweiligen Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen (EVU). Die Leistung der Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Hauswirtschaftsraum. Der Aufputzzählerschrank, weiß lackiert, ist ausgestattet mit einem Zählerplatz, notwendigen Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern. Die Elektroarbeiten umfassen auch die Anordnung eines umlaufenden Fundamenterders, zusammengefasst im Hauswirtschaftsraum sowie die Potenzialausgleichsschiene.

**Die Schalter und Steckdosen (Hersteller GIRA Standard 55) werden in reinweiß glänzend installiert.**

Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern wird an zentraler, frei begehbare Stelle der Hauptverteiler für die Aufnahme der Elektrozähler installiert. In den einzelnen Wohnungen kommen dann Unterverteilungen zum Einsatz. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation erfolgt mit dem zuständigen Elektromeister.

Die Raumthermostate der Fußbodenheizung, falls vorhanden, werden als Aufputzschalter ausgeführt – nicht passend zur Serie GIRA Standard 55.

Die Installation wird Unterputz ausgeführt - bis auf die Kelleraußenwände (WU-Beton).  
Bei Garagen (falls gekauft) erfolgt die Installation Aufputz (Feuchtraum).

### **Innerer Blitzschutz**

Der innere Blitzschutz mit entsprechendem Überspannungsschutz ist bereits im Hauspreis enthalten.

### **Sonstige Ausstattung**

Es erfolgt je ein Geräteanschluss als Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner. Ein Geräteanschluss als Drehstromanschluss bis 9KW für den Herd (Kombigerät oder Kochfeld einzeln) und der Anschluss der Heizungsanlage.

### **Rauchmelder**

Im Hauspreis sind weiterhin Einzel-**Rauchmelder** (Batteriebetrieb) von GIRA in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Fluren enthalten.

### **Hausklingel**

Es wird eine Klingelanlage mit Trafo, Klingelknopf (GIRA Standard 55) und Gong (bis zu einem Wert von 25,00€ brutto) installiert.

### Installation der Räume

Die detaillierte Lage der Steckdosen und Schalter wird durch den Bauherren mit dem Installationsbetrieb beim Bemusterungsgespräch festgelegt.

Raum (je Raum)	Decken- auslass inkl. Schalter	Steckdose unter dem Schalter	Steckdose Einzeldose	Wechsel- schaltung	Spritzwasser- geschützte Steckdose	Telefondose mit Verkabelung	Fernsehdose mit Verkabelung
Wohnen	1	1	8	-	-	1	1
Küche	1	1	8	-	-	-	-
Diele	1	1	2	1	-	-	-
WC	1	1	-	-	1	-	-
HWR	1	1	2	-	-	-	-
Arbeit/Gast	1	1	2	-	-	1	1
Kind	1	1	2	-	-	1	1
Schlafen	1	1	2	-	-	-	-
Bad	1	1	-	-	1	-	-
Flur/DG	1	1	1	1	-	-	-
Spitzboden	1	-	1	-	-	-	-
Kellerräume	1	1	1	-	-	-	-
Kellerflur	1	1	1	1	-	-	-
Hauseingangsbereich	1	-	-	-	-	-	-
Terrasse	1	-	-	-	1	-	-

## 19. Fliesenarbeiten

### Fliesenauswahl

Es werden ausschließlich hochwertige Keramikfliesen verwendet. Zur Bemusterung, die von einem Fachhändler durchgeführt wird, liegt eine Vielzahl an keramischen Fliesen verschiedener Formate und Farben zur Auswahl bereit. **Wand- und Bodenfliesen bis 30,00€ brutto/m<sup>2</sup>** sind im Vertrag enthalten. Wandfliesen im Format 15x15cm bis 25x33cm sowie Fußbodenfliesen im Format 15x15 bis 35x35cm werden fachgerecht im Dünnbettverfahren verlegt (gerade Verlegung auf Kreuzfuge). Außenecken erhalten soweit erforderlich eingelegte Kunststoff-Eckschutzschienen. Fußboden und Spritzwasserbereiche in Bad und WC erhalten eine Streichdichtung, wobei in Eck- und Anschlussfugen ein gummibeschichtetes Gewebband eingearbeitet wird. Mosaikfliesen, Bordüren, Sonderformate, diagonale Verlegung und Verlegung im Sonderformat können gegen Aufpreis ausgeführt werden. Die Bemusterung und der Kauf der Fliesen erfolgt ausschließlich über den Verlegebetrieb und dessen Händler.

### Fußbodenfliesen

Die **Fußböden** in der **Küche, im Windfang/Diele, HWR, Gäste-WC sowie im Bad** werden mit Keramikfliesen im Dünnbettverfahren rechtwinklig zur Umfassungswand verfliesen und in grau verfugt. Bei Räumen, in denen die Wände nicht gefliest sind (Küche & Windfang/Diele), werden aus Bodenfliesen ca. 8cm hohe Fliesensockel erstellt. An den Übergängen Fliesen/Teppich werden Schienen als sauberer Abschluss eingesetzt. Die Dehnungsfugen im Wand- und Bodenbereich erhalten Versiegelungen aus Silikon (farbliche Anpassung an den Fugenfarbton).

### Wandfliesen

#### Küche

Die Küche erhält einen Fliesenspiegel bis zu einer Fläche von 2,5m<sup>2</sup>. Die Anordnung des Fliesenspiegels erfolgt in Abstimmung mit der Küchenplanung. Die hierfür erforderlichen Angaben sind vom Auftraggeber rechtzeitig beizubringen.

#### Gäste-WC

Die WC-Wände werden ca. 1,50m hoch gefliest, einschließlich der Innenfensterbank und der Fensterlaibungen bis 1,50m Höhe. Die Wandabkofferung (bis 1,50m Höhe) für den WC-Unterspülkasten wird ebenfalls gefliest und erhält eine geflieste Ablage.





### **Bad**

Die senkrechten Badezimmerwände, das heißt ausgenommen die Dachschrägen, erhalten eine ca. 1,50m hohe Verfliesung (im Bereich der Dusche ca. 2,00m). Dachschrägen werden nicht gefliest.

Die Badewanne und die Duschtasse werden mit eingefliest aber nicht unterflies und erhalten für Wartungszwecke eine Revisionsöffnung. Die Wände werden weiß oder grau verfugt. Auf Wunsch sind auch andere Farben möglich - sprechen Sie mit unserem Fliesenleger über eventuelle Mehrkosten bei der Farbauswahl.

## **20. Innentüren**

Im Keller sowie im Erd- und ausgebauten Dachgeschoss werden entsprechend den Planungsskizzen echtholz furnierte Buche bzw. hochwertige CPL-Beschichtungen in 4 Dekoren oder Weißlack-Innentüren eingebaut. Eckige Kanten an Tür und Zarge bilden klare Linien für einen dezenten Auftritt.

Die Mittellage der Türblätter besteht aus Röhrenspannstreifen. Die Standardrohbauhöhe beträgt 2,01m. Die Zargen erhalten eine 3-seitige Gummidichtung, Türblätter mit Buntbartschloss und einem Schlüssel sowie einer Edelstahl-Drückergarnitur im Preisrahmen von 20,00€ brutto/Stück. Die Verbindungstür zwischen Garage (falls vorhanden) und Haus wird gemäß DIN als FH-Tür, T30 Farbe grau farbgrundiert ausgeführt (der Endanstrich erfolgt durch den Maler, wenn beauftragt).

## **21. Treppe**

### **Innentreppe**

Im Standard werden **elegante Massivholztreppe** in Tragbolzen-Bauweise eingebaut. Durch die stabile und einseitig geländertragende Konstruktion und die in der Wand gummigelagerten Stufen ist die Massivholztreppe trittelastisch, gelenkschonend und geräuschkindernd. Um eine Schwingungsübertragung zu vermeiden, ist der Treppenlauf von den Wänden akustisch entkoppelt. Die Laufbreite beträgt ca. 90cm. Die verleimten Stufen erhalten gerundete Vorderkanten. Das Holzgeländer hat einen Rechteckhandlauf und Holzdistanzhülsen zwischen den Stufen sowie **Edelstahlstäbe**. Eventuell notwendige Brüstungsgeländer sind im Lieferumfang enthalten.

Die Massivholztreppe wird als offene (ohne Setzstufen), wangenlose Treppe in Parkett-Buche (Buche keilgezinkt), Oberfläche gelackt oder geölt, hergestellt. Auf Wunsch ist gegen Aufpreis die Wahl anderer Formen und Materialien möglich.

Bei den Bungalows bis 35° Dachneigung entfällt die Treppe zwischen Erd- und Dachgeschoss. Eine Außentreppe gehört nicht zum Leistungsumfang und kann als Sonderleistung mit vereinbart werden.

## **22. Balkone**

Balkone und Loggien, falls vorhanden, werden als Kragplatte mit Isokorb ausgebildet. Befinden sich direkt unter dem Balkon bzw. der Loggia Wohnräume, so wird eine entsprechende Wärmedämmung eingebaut. Alle Balkone erhalten einen Gefälleestrich bzw. eine Gefälledämmung. Die Entwässerung erfolgt über ein Traufblech. Bei darunter liegenden Wohnräumen erfolgt die Entwässerung über Speier oder das Dachrinnensystem. Die Balkone erhalten einen Fliesenbelag nach Wahl (30,00€brutto/m<sup>2</sup>). Das Standard-Metallgeländer wird wie folgt ausgeführt: Ober- und Untergurt als Flachstahl feuerverzinkt sowie die senkrechten runden Füllstäbe aus Rundstahl ebenfalls feuerverzinkt.

## **23. Maler-, Teppichboden-, Laminat- und Parkettarbeiten**

Die Maler-, Tapezier-, Teppichboden-, Laminat und Parkettarbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers, sondern sind vom Auftraggeber selbst nach Hausübergabe auszuführen. Gegen einen Aufpreis (im Quadratmeterpreis ist das komplette Material enthalten: Übergangsschienen, Sockelleisten, Trittschall bei Laminat, Grundierung und Kleber bei Parkett) können diese Arbeiten selbstverständlich nachbeauftragt werden.

## 24. Versicherungen

Die Richter Haus GmbH schließt für alle Baustellen ein Bauversicherungspaket ab. Es besteht im Einzelnen aus: einer Bauleistungsversicherung mit integrierter Feuerrohbauversicherung, einer Baugewährleistungsversicherung und einer Baufertigstellungsversicherung. Die Versicherungen werden bei der VHV Versicherung abgeschlossen. Die Kosten der Versicherungsprämien übernimmt die Richter Haus GmbH. Alle Policen bzw. Zertifikate werden spätestens 21 Tage nach dem eigentlichen Beginn (Bodenplatte) an den Bauherren ausgehändigt. Für die einzelnen Versicherungen gelten die aktuellen Versicherungs- und Vertragsbedingungen. Diese sind im Einzelnen nachfolgend aufgeschlüsselt und gelten als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass in einem eventuellen Schadensfall Selbstbehalte vereinbart sind. Diese geringen Selbstbehalte trägt der Bauherr im Schadensfall bzw. werden diese von der Regulierungssumme abgezogen. Eine Liste der Selbstbehalte erhalten Sie mit den Policen und Zertifikaten der VHV. Im Insolvenzfall der Richter Haus GmbH hat der Bauherr einen direkten Anspruch gegen den Versicherer.

Versicherungsart	Versichere	Vertragsbedingungen
Bauleistungsversicherung Feuerrohbauversicherung	VHV	ABN 2008, Klausel 70, Allgemeine Vertragsinfo
Baugewährleistungsversicherung	VHV	Druckstück BGV 079
Baufertigstellungsversicherung	VHV	Druckstück BFV 080

## 25. Auftraggeberleistungen

Der Auftraggeber hat folgende weitere Leistungen zu erbringen und die Kosten dafür zu tragen:

- Die Bauherren stellen die Unterlagen (z.B. Vorababzug Lage- und Höhenplan, Kanalpläne von den örtlichen Versorgern, Anforderungen der Versorger für Leerrohre sowie Nachweise vom Bauamt zum Bebauungsplan oder §34 BauGB zum Baugrundstück und den örtlichen Gegebenheiten zum Planungstermin) bereit.
- Rechtzeitiges Beibringen/Heranführen in der Bauphase der Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Gasanschlüsse, inkl. aller erforderlichen Wasserrohre/Gasrohre/Dichtungen usw. je nach Auflagen des Versorgers durch den Bauherren
- Rohbauabnahme des Schornsteins
- Während der Bauaustrocknungsphase ist durch den Auftraggeber für eine ausreichende und regelmäßige Lüftung gemäß Einweisung zu sorgen. Unter ungünstigen Umständen kann es sonst zu Kondenswasserbildungen kommen. Ein unter gar keinen Umständen gewünschter Nebeneffekt wäre eine Schimmelbildung am Trockenbau. Die Kosten während der Bauzeit und der Austrocknungsphase für Strom, Gas, Wasser und eventuell notwendige Trocknungsgeräte gehen zu Lasten der Bauherren, ebenso für die Sicherstellung einer Arbeitstemperatur zum Innenausbau in den Wintermonaten.

## 26. Sonstiges

### Eigenleistungen

Eigenleistungen können teilweise, je nach Umfang und Baufortschritt vom Auftraggeber erbracht werden, in vorheriger Absprache mit dem Auftragnehmer. Die zeitliche Ausführung der Eigenleistungen muss sich im Bauzeitenplan einordnen lassen und wird durch den Auftragnehmer festgelegt (Die Bauzeit verlängert sich entsprechend). Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke und Lieferungen übernimmt die Richter Haus GmbH keinerlei Garantie, Gewährleistung oder Haftung. Diese Leistungen sind ausdrücklich nicht vom vereinbarten Versicherungsschutz erfasst. Falls die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen auf in Eigenleistung erbrachte Gewerke folgen, muss die Ausführung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Toleranzen im Hochbau (DIN 18202) entsprechen. Diese Leistungen werden jeweils nur als komplette Leistung vergeben. Folgende Leistungen sind davon ausgeschlossen bzw. erst nach Hausübergabe möglich:

Maler- und Tapezierarbeiten, Fliesenarbeiten- sowie Bodenbelagsarbeiten, Einbauküchen, Kamineinbauten usw.



### **Änderungen von Leistungen**

Mehr- und Minderleistungen nach Vertragsabschluss können die Vertragssumme erhöhen oder mindern. Der Differenzbetrag wird über eine schriftliche Nachtragsvereinbarung erfasst und separat in Rechnung gestellt. Diese können zur Verlängerung der Bauzeit führen.

### **Bauausführung und Gewährleistung**

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Gewährleistung richtet sich nach den Vorschriften des BGB, insbesondere nach §634 a BGB und beginnt mit dem Tag der Abnahme (§634 a Abs. 2 BGB). Für Mängel/Defekte, die auf Fremdeinwirkung oder Fehlbenutzung zurückzuführen sind, entfällt die Gewährleistung. Auf alle Geräte, Objekte und Materialien gelten abweichend die Gewährleistungsfristen der Hersteller und Lieferanten als vereinbart.

### **Besondere Hinweise**

Sämtliche zum Einsatz kommende Materialien und Bauteile unterliegen dem Verschleiß. Bereits während der Gewährleistungsphase müssen diese regelmäßig eigenverantwortlich durch den Auftraggeber bzw. von ihm beauftragten Fachfirmen gewartet werden. Insbesondere gilt dies für haustechnische Anlagen, Fenster, Türen und andere bewegliche Bauteile, Anstriche sowie elastische Fugen.

### **Empfehlung**

Wir empfehlen grundsätzlich den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage, die den erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellt, zum Zwecke der Gesundheit und der Beheizung. Wird auf eine solche Anlage verzichtet, ist der Auftraggeber eigenverantwortlich verpflichtet, durch mehrfache Fensterlüftung bzw. andere geeignete Maßnahmen dies zu gewährleisten.

### **Allgemeines**

Die zeichnerischen Unterlagen für den Auftrag und für den Bauantrag werden grundsätzlich vor der Erarbeitung der Statik erstellt. Sollten sich aus den statischen Berechnungen konstruktionsbedingte Änderungen ergeben, so haben stets die statisch geforderten Details Vorrang gegenüber zeichnerischen Unterlagen aus dem Angebot bzw. Bauantrag. Sollten sich daraus Mehrkosten ergeben sind diese vom Auftraggeber zu vergüten.

Es wird davon ausgegangen, dass die Hauptfensterflächen nach Süden ausgerichtet sind. Bei Änderung dieser Hausausrichtung können aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) Änderungen des Leistungsumfanges und damit Preisänderungen notwendig werden. Sollten auf Grund von Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes zusätzliche Maßnahmen, wie z.B. Markisen, Jalousien, Rollläden oder Sonnenschutzverglasungen notwendig werden, erhalten Sie dazu ein gesondertes Angebot.

Dieses Projekt gibt den Planungs- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe wieder. Maßgebend für die Einzelheiten des zu erwerbenden Objektes ist der Inhalt des Bauvertrages mit der dazugehörigen Baubeschreibung sowie den Extras und weiteren Vereinbarungen. Das Bauvorhaben wird nach den allgemeinen bautechnischen Regeln und den Herstellervorgaben errichtet.

Der Liefer- und Leistungsumfang richtet sich im Einzelnen nach den Wünschen der Bauherren, die schriftlich festgehalten werden. Zeichnerische Einzelheiten in den Katalog- und Auftragsunterlagen wie Möbel, Einbauschränke, Sanitärobjekte, Fenster- und Haustürgestaltung, Ablagen hinter Wannen/WC/WT etc. sind nur dann Bestandteil des Lieferumfanges des Auftragnehmers, sofern diese Details im Auftrag schriftlich festgelegt sind und vom Auftraggeber bestätigt wurden. Änderungswünsche des Auftraggebers während der Bauzeit sind rechtzeitig und schriftlich an die Geschäftsleitung des Auftragnehmers anzutragen. Alle fixierten Raumgrößen sind den Vorentwürfen entnommen worden. Planungs- und konstruktionsbedingte sowie durch den Lieferanten veranlasste Änderungen oder individuelle Wünsche des Auftraggebers (wie zum Beispiel Vergrößerung der Fensterflächen, Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück oder Ähnliches) können zu abweichenden Werten in den Bauantrags- und Ausführungsunterlagen oder technischen Nachweisen führen. Was in vorstehender Beschreibung nicht aufgeführt ist, gehört nicht zum Leistungsumfang der Firma Richter Haus GmbH.

**Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des geschlossenen Bauvertrages. Mit Ihrer Unterschrift dokumentieren die Bauherren, dass Sie diese inhaltlich zur Kenntnis genommen haben und als Vertragsgrundlage akzeptieren.**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Richter Haus GmbH

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bauherren