



Richter Haus GmbH
Freischützstraße 10E-1
39340 Haldensleben
Tel: 03904-725120

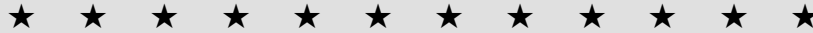


Inhaltsverzeichnis

0. Der Richter Haus – 12 Sterne Bauherrenschutz	Seite 1
1. Bauplanung	Seite 2
2. Baustelleneinrichtung	Seite 2
3. Erdarbeiten	Seite 3
4. Fundamente, Untersohlendämmung und Bodenplatte	Seite 3
5. Kellergeschoß	Seite 4
6. Maurerarbeiten	Seite 4
7. Innenputzarbeiten	Seite 5
8. Estricharbeiten	Seite 6
9. Zimmerarbeiten	Seite 6
10. Dachdeckerarbeiten	Seite 6
11. Trockenbauarbeiten	Seite 7
12. Fenster, Türen, Rollläden	Seite 8
13. Haustür, Garagentor	Seite 9
14. Heizung, Luft/Wasser Wärmepumpe mit Hydro Tower	Seite 9
15. Sanitärinstallation	Seite 10
16. Elektroinstallation	Seite 11
17. Fliesenarbeiten	Seite 12
18. Innentüren	Seite 12
19. Treppe	Seite 12
20. Balkone	Seite 13
21. Maler- & Teppichboden-, Laminat- und Parkettarbeiten	Seite 13
22. Versicherungen	Seite 13
23. Auftraggeberleistungen	Seite 14
24. Sonstiges	Seite 15



Der Richter Haus® - 12 Sterne Bauherren-Schutz



★ Baugewährleistungsversicherung

Die Richter Haus GmbH schließt für Sie eine Baugewährleistungsversicherung über 150.000,00€ je Hausbauvertrag ab. Somit sind Sie nach Übergabe/Abnahme des Hauses mit 150.000,00€ Gewährleistungsschutz versichert und nicht, wie branchenüblich, nur mit 5% der Vertragssumme.

★ Baufertigstellungsversicherung

Die Richter Haus GmbH schließt für Sie als zusätzliche Sicherheit zum Zahlungsstufenplan eine Fertigstellungsversicherung über 20% der Bausumme ab. Das bedeutet noch mehr Sicherheit für Sie und keine bösen Überraschungen.

★ TÜV-Baubegleitung und TÜV-Abnahme

Für alle Häuser, die wir bauen, erfolgt grundsätzlich eine unabhängige Mehrphasenbaubegleitung und Abnahme durch den TÜV. Somit haben Sie auch hier die Sicherheit in der Bauausführung und können sich teure Baugutachter/Bauherrenbegleiter ersparen.

★ Bauleistungsversicherung

Die im Vertragspreis enthaltene Bauleistungsversicherung schützt Bauunternehmer und Bauherren vor Schäden, die unvorhersehbar sind und während der Bauzeit auftreten. Dazu zählen insbesondere Schäden, verursacht durch höhere Gewalt, wie zum Beispiel Hochwasser oder Sturm. Es sind im Allgemeinen aber auch Schäden durch Vandalismus, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, Konstruktions- und Materialfehler, Diebstahl eingebauter Bauteile, Fahrlässigkeit und Ähnliches versichert. Sie definiert sich als Allgefahrendeckung für das sich im Entstehen befindliche Bauprojekt.

★ Feuerrohbausversicherung

Versichert sind insbesondere Schäden durch Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion, An- oder Abprall bemannter und unbemannter Flugkörper).

★ Luftdichtigkeitstest

Wir lassen alle Häuser, die durch uns erbaut werden, - wie vom Gesetzgeber gefordert - durch ein darauf spezialisiertes Fachunternehmen auf Luftdichtheit prüfen. Auf eine dichte Gebäudehülle legen wir besonderen Wert.

★ Baugrunduntersuchung

Bereits im Baupreis enthalten ist auch die Baugrunduntersuchung mit 2 Stück Tiefenbohrungen bis zu 5m Tiefe und bei Häusern mit Keller bis zu 6m Tiefe.

★ Erhöhter Einbruchschutz an Fenster und Türen

Alle Fenster haben bereits im Standard mehrere Pilzkopfverriegelungen sowie Fensteroliven mit Druckknopf, die Haustür ist aus Kunststoff und hat ein Schloss mit 2-Automatic-Fallenriegel (RC2-geprüft) Tür wird verriegelt, ohne abzuschließen.

★ Rauchmelder

Bereits im Baupreis enthalten sind die Rauchmelder in den Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmern, weiterhin erhalten die Flure und die Diele OG Rauchmelder.

★ Festpreisgarantie

Was, wenn während der Bauphase die Preise für Material, Rohstoffe oder Arbeitskosten plötzlich unvorhergesehen steigen? Dann ist es doppelt gut, mit der Richter Haus GmbH zu bauen - denn wir geben diese Kosten nicht an Sie weiter. Wir garantieren Ihnen 12 Monate lang ab Vertragsbeginn, dass Sie alle gewünschten Leistungen zu dem vereinbarten günstigen Festpreis erhalten. Komme, was da wolle!

★ Fairpreisgarantie

Wir versichern Ihnen: Wenn binnen zwei Wochen nach Vertragsabschluß von einem Mitbewerber ein Angebot mit gleichen Konditionen, gleicher Qualität und Sicherheit zu einem günstigeren Preis erhalten, können Sie kostenlos von dem mit uns geschlossenen Vertrag zurücktreten.

★ Bauzeitgarantie

Dank der optimalen Koordination aller Gewerke sind wir in der Lage, Ihnen einen fest vereinbarten Einzugstermin ab Baubeginn zu garantieren. Schließlich bedeutet jeder Monat, den Sie keine Miete mehr bezahlen, für Sie bares Geld.



1. Bauplanung / Bauleitung / Luftdichtigkeitstest / Baugrundgutachten / TÜV

Bauantrag

Der Auftragnehmer erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen auf Basis der nach den Wünschen des Auftraggebers erarbeiteten und zum Vertrag gehörenden Entwurfszeichnungen.

Hierzu gehören:

- Genehmigungsplanung mit den Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) Maßstab 1:100 in 5facher Ausführung (1 Exemplar davon ist für die Richter Haus GmbH)
- Baubeschreibung
- Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
- Berechnung der Grund- und Geschossflächen
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Statische Berechnungen
- Erstellung einer individuellen Wärmeschutzberechnung in Abhängigkeit von der geographischen Ausrichtung des Hauses entsprechend der **aktuellen ENEC 2016** sowie **dem Erneuerbaren Energien Wärmegesetzes (EEWärmeG)**.
- Erstellung des Energieausweises
- Erstellung der notwendigen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 für den Prüfstatiker, wenn dieser gemäß jeweiliger Landesbauordnung gesetzlich gefordert ist
- Erstellung des Entwässerungsplanes

Die Unterlagen werden dem Auftraggeber zur Unterschrift vorgelegt und danach durch diesen beim zuständigen Amt eingereicht.

Bauleitung

Die komplette Bauleitung und Bauüberwachung für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang wird während der gesamten Bauzeit von den Baubesprechungen bis zur Endabrechnung durch eine/n qualifizierte/n und langjährig erfahre/n Bauleiterin/Bauleiter des Auftragnehmers wahrgenommen.

Luftdichtigkeitstest

Zur Kontrolle der Luftdichtheit der Gebäudehülle wird durch einen unabhängigen Gutachter ein Luftdichtigkeitstest durchgeführt. Das Protokoll wird im Rahmen der Qualitätssicherung an den Bauherren übergeben. Wir legen besonderen Wert auf die Dichtheit der Gebäudehülle.

Baugrundgutachten

Zur Vorbereitung der Statik wird durch einen unabhängigen Geologen ein Baugrundgutachten durchgeführt. Das Baugrundgutachten besteht aus mindestens 2 Kleinbohrungen (Haus ohne Keller - 5m tief, Haus mit Keller - 6m tief). Die durch das Baugrundgutachten vorgefundenen Bodenverhältnisse werden in der Hausstatik berücksichtigt und optimal auf Ihr Haus ausgerichtet. Im Hauspreis sind Abdichtungsarbeiten gem. der Wassereinwirkungsklasse W1.1-E enthalten, das sind Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser nach DIN 18533. Werden durch das Bodengutachten andere Baugrundverhältnisse mit entsprechend anderer Wassereinwirkungsklasse bestätigt, erhöht sich der Leistungs- und Kostenumfang in dem entsprechenden Umfang.

TÜV-Baubegleitung

Alle Baustellen lassen wir durch den TÜV in einer Mehrphasenbaubegleitung zusätzlich auf Qualität und Bauausführung kontrollieren. Der TÜV erarbeitet von jeder Baubegleitung einen ausführlichen Bericht und stellt diesen dem Bauherren und uns zur Verfügung. Nach der umgehenden Auswertung dieses Berichtes erfolgt die Beseitigung der eventuellen Schwachpunkte bzw. Mängel. Häuser mit Bodenplatte erhalten 3 und Häuser mit Keller 4 TÜV-Begehungen.

2. Baustelleneinrichtung

Das für die Bebauung zur Verfügung gestellte Grundstück sollte so beschaffen sein, dass die erforderlichen Bauarbeiten ungehindert und unterbrechungsfrei ausgeführt werden können. Die Zufahrt und das Grundstück müssen mit einem Bagger, Kran sowie LKW bis 40 t inklusive Sattel befahrbar sein. Erforderliche Genehmigungen und Maßnahmen zur Nutzung öffentlichen Straßenlandes wie Beschilderungen, Gehwegüberfahrten usw. werden vom Auftraggeber eingeholt, beauftragt und bezahlt. Für die Realisierung des Vorhabens ist durch den Auftraggeber Baufreiheit zu schaffen, das heißt der Bauplatz und die Zufahrt müssen frei von Bäumen und Gebäuderesten sein. Für einen Kran ist eine ausreichend belastbare Stellfläche 6x6 sicherzustellen sowie auch evtl. notwendige Überfahrten über vorhandene Gehwege. Die Geländeoberfläche darf maximal einen Höhenunterschied von 10cm insgesamt aufweisen (+/-5cm). Die Baustelleneinrichtung, die Bautoilette und die Schuttentsorgung sind im Leistungsumfang enthalten. Die Baustelle wird besenrein übergeben, eine Feinreinigung gehört nicht zum Leistungsumfang, kann aber



selbstverständlich nachbeauftragt werden. Die Einmessung des Grundstückes ist vom Auftraggeber durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro zu erbringen, ebenso die Einmessung des Baukörpers.

Für die Lage und Freilegung der Grenzsteine oder der Grundstücksmarkierungen ist der Auftraggeber verantwortlich. Durch den Auftraggeber ist ein Baustromverteiler – handelsüblicher Baustromkasten geerdet mit ca. 4x220V mit 16 Ampere-Absicherung und mindestens ein Kraftstromanschluss mit 63 Ampere sowie ein Bauwasseranschluss über die gesamte Bauzeit vorzuhalten. Baustrom und Bauwasser müssen sich in unmittelbarer Nähe des Bauplatzes befinden. Die Herstellungs-, Unterhaltungs-, Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom gehen zu Lasten des Auftraggebers. Unsere Bauleitung berät Sie gern in allen Fragen zur Schaffung der notwendigen Baufreiheit; eine Nachbeauftragung ist selbstverständlich kein Problem.

3. Erdarbeiten

Der Auftragnehmer geht bei dem zu bebauenden Grundstück davon aus, dass ein ebenes straßenbündiges Terrain vorhanden ist. Der Aushub wird auf dem Grundstück bis maximal 5m vom Baukörper fachgerecht in Halden zur späteren Verwendung des Auftraggebers gelagert. Die Lagerung erfolgt getrennt von anderen Bodenarten. Es wird normaler, leichter bis mittelschwerer, ebener, tragfähiger Boden ohne Baum-, Wurzel- und Schuttanteile angenommen. Die Tragfähigkeit des Bodens muss mindestens 200KN/m² betragen. Sollte aus irgendwelchen Gründen, wie zum Beispiel tiefer gelegenes Gelände oder Hanglage, zum Auffüllen des Geländes zusätzlich Sand, Kies oder Mutterboden benötigt werden, gehören diese Aufwendungen nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers und werden gesondert berechnet. Das Gleiche gilt für die Abfuhr von Erdreich, Baumstümpfen oder Ähnlichem. Bei nicht tragfähigen Bodenarten (z.B. Mutterboden, humose Schichten, Moorboden, Kleie oder Ähnliches) müssen die Sonderkosten für die Gründung extra in Rechnung gestellt werden. Wird eine Grundwassersenkung notwendig, so gehen die Kosten ebenfalls zu Lasten des Auftraggebers. Für die Erdarbeiten ist Bodenklasse 3-4 gemäß DIN 18300 Grundlage der Leistung. Es wird schichten-und grundwasserfreies Erdreich bis 50cm unter den Fundamenten vorausgesetzt.

3.1 Häuser ohne Keller

Der Mutterboden (max. bis 30cm) wird im Bereich der zu bebauenden Fläche abgetragen. Es werden Fundamentgräben für die Streifenfundamente bzw. Frostschürzen in einer Breite von 30cm bei Putzfassaden bzw. 35cm bei Verblendfassaden in einer Tiefe von 80cm ausgehoben. Im Bereich der Bodenplatte wird als Unterbau eine bis zu 30 cm starke, kapillarbrechende Sand bzw. Kiesschicht schichtenweise eingebracht und mechanisch verdichtet nach Vorgabe des Bodengutachtens. Sollte im Bodengutachten die Gründung mit Beton BRC festgelegt sein, wird die Differenz zur Sand-bzw. Kiesschicht berechnet – gleiches gilt für Auflagen in der Baugenehmigung, wenn z.B. nur Natursteinschotter Z0 verwandt werden darf. Die Abrechnung erfolgt in einem solchen Fall transparent, anhand von Wiegenoten. Weiterhin wird eine Magerbetonschicht 5cm und eine Roofmate 6cm eingebaut, siehe auch bei 4. Fundamente, Untersohlendämmung und Bodenplatte.

3.2 Unterkellerte Häuser (Sohlplatte)

Die Baugrube wird bis max. 250cm tief ausgehoben. Die Verfüllung des Arbeitsraumes erfolgt mit dem vorhandenen, verwendbaren Aushub bis zum bestehenden Terrain. Ein Kieselpolster ist nicht kalkuliert, es wird von einer ausreichenden Kiesschicht auf Gründungsebene ausgegangen.

4. Fundamente, Untersohlendämmung und Bodenplatte

4.1 Häuser ohne Keller

Die Bodenplatte erhält umlaufend eine 80cm tiefe und 30cm (Putzbauten) bzw. 35cm (Verblendfassaden) breite Frostschürze, bestehend aus Beton C25/30. Die Bodenplatte (max. d=20cm) wird gemäß Statik aus überwachtem Beton (C20/25) hergestellt und mit einer oberen und unteren Stahlbewehrung (max. 16kg/m²) versehen. Mögliche Auflagen des Statikers werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

In den Sohlearbeiten sind enthalten:

- Anordnung eines umlaufenden Erdungsbandes, im Hauswirtschaftsraum zusammengefasst
- Anordnung Sauberkeitsschicht 5cm stark aus Magerbeton
- Anordnung einer Untersohlendämmung 6cm starken Roofmate Dämmung WLS 035
- Abdichtungsarten entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1.1-E, das sind Abdichtungsarten gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei der Bodenplatte und erdberührten Wänden, in Bezug zur Rissüberbrückungs- und Raumnutzungsklasse
- Abschweißung oberhalb der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn inkl. Kaltanstrich G200S4
- Überdämmung der Bodenplatte ab Oberkante mindestens 30 cm tief mit einer 12 cm dicken Perimeterdämmplatte gemäß DIN 4108 Beiblatt 2 im Rahmen der Sockelausbildung (Fassadenarbeiten)
- Übergabe einer eben abgezogenen, waagerechten Bodenplattenoberfläche unter Einhaltung der gemäß DIN zulässigen Ebenheitstoleranzen



4.2 Unterkellerte Häuser

Die Bodenplatte (max. d=25cm) wird gemäß Statik aus überwachtem Beton (C25/30) in der erforderlichen Güteklasse hergestellt und mit einer oberen und unteren Stahlbewehrung (max. 16kg/m²) versehen. Mögliche Auflagen des Statikers werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

In den Sohlearbeiten sind enthalten:

- Anordnung eines umlaufenden Erdungsbandes, im Hauswirtschaftsraum zusammengefasst
- Anordnung Sauberkeitsschicht 5cm stark aus Magerbeton
- Anordnung einer Untersohlendämmung 6cm starken Roofmate Dämmung WLS 035
- Abdichtungsarbeiten entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1.1-E, das sind Abdichtungsarbeiten gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser bei der Bodenplatte und erdberührten Wänden, in Bezug zur Rissüberbrückungs- und Raumnutzungsklasse
- Abschweißung oberhalb der Bodenplatte mit Bitumenschweißbahn inkl. Kaltanstrich G200S4
- Übergabe einer eben abgezogenen, waagerechten Bodenplattenoberfläche unter Einhaltung der gemäß DIN zulässigen Ebenheitstoleranzen - im Bereich einer eventuellen Kelleraußentreppe (Sonderausstattung) wird eine Frostschürze erstellt

5. Kellergeschoss

5.1 Komfort-Keller (soweit beauftragt gegen Aufpreis)

Die Kellerinnenwände bestehen aus großformatigen Kalksandsteinen, die Fugen innen werden nicht verputzt. Das Außenmauerwerk ist 36cm dick und erhält eine **8cm starke Perimeterdämmung**. Die Stärke der Innenwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Alle Außen- und Innenwände erhalten eine fachgerechte Dichtung (Mauersperrbahn) gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Rohbaukellerhöhe beträgt 2,25m. Die Kellerdecke besteht aus vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen (Filigrandeckenplatten) mit örtlich aufgebrachtem Beton in der erforderlichen Güteklasse und wird in einer Stärke von (max. 20cm) eingebaut. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente sind grob ausgefüllt und verstrichen. Die Feinspachtelung erfolgt im Zuge der Malerarbeiten. Die Ausführung der Deckenplatten und des aufgetragenen Ortbetonanteiles erfolgt nach den Auflagen der statischen Berechnung. Unter Terrain erhält das Kelleraußenmauerwerk eine Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser, gem. DIN 18533 – Wassereinwirkungsklasse W1.1-E. Als Kellerfenster werden Dreh-/Kipp-Kunststofffenster (U-Wert der Glasfüllung von 1,1W/m²K) in der Größe 100cmx60cm eingebaut. Zur Ausführung kommen weiße Systemfenster inkl. Einbaurahmen - z.B. MEA-Fenster. Außen werden bei Erfordernis Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten eingebaut (ohne Anschluss an das Entwässerungssystem/Zisterne/Regenwasserschacht, dies erfolgt in Eigenleistung). Weiterhin erhält der Keller eine Geschoßstreppe (Beschreibung Punkt 19.) Die Verlegung des Wirtschaftsraumes/Heizungsraumes in den Keller ist gegen einen Mehrpreis möglich. Hebeanlagen oder Rückstausicherungen sind nicht im Hauspreis kalkuliert, können aber gegen einen Mehrpreis angeboten werden. Eventuell notwendige Doyma-Dichtungen für die Entwässerung bzw. Wärmepumpe des Hauses sind inklusive. Die Doyma-Dichtungen für die Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom, Telekom, Kabel-TV) liefert der Bauherr im Zuge der Hausanschlüsse durch den Versorger auf eigene Kosten.

6. Maurerarbeiten (Putzvariante, Klinkervariante)

6.1 Außenmauerwerk

Das Außenmauerwerk der Wohngeschosse inkl. Giebelwände und das Kniestockmauerwerk (falls vorhanden) im Dachgeschoss bestehen im Standard aus geklebten Hochlochziegeln (Poroton-T14-Hlz, d=24,0cm), einer Außendämmung aus 140mm PS Hartschaumplatten WLS 035, Armierungsputz und strukturiertem weißen Silikonharzputz. Der Sockel aus 120mm Perimeterdämmung WLS 035 (ca. 40cm hoch) erhält einen Buntsteinputz. Dieser beginnt ab Unterkante der Bodenplatte. Die Abdichtung des Sockels erfolgt nach DIN 18533 – Wassereinwirkungsklasse W4-E (Spritzwasser und Bodenfeuchte am Wandsockel). Als Stoffgruppe Übergang Wandsockel zu den Außenanlagen ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

- **ca. 1,2cm Wohnraumputz**
- **24,0cm porosierte Hochlochziegel (T14)**
- **14cm Hartschaum-Dämmplatten (WLS 035) bzw. im Sockel 12cm Hartschaum-Dämmplatten (WLS 035)**
- **farbiger (bis Farbklasse II) Edelstrukturputz auf Silikonharzbasis bzw. im Sockel Buntsteinputz**
- **Wärmedurchgangskoeffizient: U = 0,17W/m²K**



6.2 Verblendmauerwerk

Alternativ ist gegen Aufpreis Verblendmauerwerk wählbar. Das Außenmauerwerk besteht aus Hintermauerwerk als Hochlochziegel (Poroton-T-Hlz, d=17,5cm), hydrophobierten Kerndämmplatten (WLS 035, d=16cm) und Verblendern (d=10-11,5cm) - Fabrikat nach Wahl/Qualität in NF-Format - einschließlich der korrosionsgeschützten VA Stahllanker (kalkulierter Preis: 550,00€ brutto pro 1.000 Verblendsteinen). Die Fugen der Verblendfassade werden nachträglich zementgrau verfugt. Der Klinkerverband wird als Wilder Verband gearbeitet. Die Stürze werden mit verzinktem Klinkerwinkel nicht verdeckt ausgeführt.

- **ca. 1,2cm Wohnraumputz**
- **17,5cm porosierte Hochlochziegel**
- **16cm Dämmmatte, Mineralfaser (WLS 035)**
- **Griffuge**
- **10cm - 11,5cm Verblendsteine**
- **Wärmedurchgangskoeffizient U= 0,17W/m²K**

6.3 Innenmauerwerk

Das Innenmauerwerk im Erdgeschoss und Obergeschoss besteht aus Hochlochziegeln (Fabrikat Poroton) in den Stärken: 24,0cm, 17,5cm und 11,5cm. Die Wandstärken ergeben sich aus den Vorgaben des Architekten bzw. des Statikers. Die Ausführung der Innenwände erfolgt handwerksgerecht in flucht- und lotrechter Ausführung, einschließlich aller durch die Vorlagen fixierten Nischen und Mauerwerksöffnungen. Alle Außen- und Innenwände im Erdgeschoss erhalten fachgerechte Dichtungen (Mauerwerkssperrbahn) gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Überbrückung aller vorhandenen Innentüröffnungen erfolgt mit Fertigstürzen. Ausgeführt werden alle notwendigen Versorgungs- und Entsorgungsschlitze zum Dachgeschoss. **Die Rohbauhöhe beträgt im Erd- und Obergeschoss ca. 2,75m.**

6.4 Bauwerksabdichtung am Wandsockel

Der Wandsockel des Außenmauerwerks und der Bodenplattenrand (Haus ohne Keller) im Erdgeschoss erhalten von außen eine Abdichtung nach DIN 18533 – W4-E (gegen Spritzwasser und Bodenfeuchte). Wird im Bodengutachten eine andere Abdichtung aufgrund der individuellen Bodenverhältnisse festgelegt, ist dies im vereinbarten Leistungsumfang nicht enthalten.

6.5 Geschossdecken, Kragplatten

Die Erdgeschossdecke besteht aus vorgefertigten Stahlbetonfertigteilen (Filigrandeckenplatten) mit örtlich aufgebrachtem Beton in der erforderlichen Güteklasse und wird in einer Stärke bis max. 20cm eingebaut. Mögliche Auflagen des Statikers werden durch den Auftraggeber nachvergütet. Die Ausführung der Deckenplatten und des aufgetragenen Ortbetons erfolgt gemäß den Auflagen der durchgeführten statischen Berechnung. Auskragende Bauteile werden unterseitig in Sichtbeton mit Wassertropfkante und Aufkantungen in Sichtbeton hergestellt. Die Fugen an den Unterseiten der Deckenelemente werden grob ausgefüllt und verstrichen. Die Feinspachtelung erfolgt im Zuge der Malerarbeiten.

6.6 Kaminzug

Es kommt ein **Kaminzug Schiedel ABSOLUT 18 mit Thermoluftzug** (Frischlufzufuhr von oben) zum Einsatz. Die Rauchrohrgröße beträgt 18cm. Der Schornstein erhält eine Reinigungsklappe nach Vorschrift der neuesten Schornsteinrichtlinien sowie einen 60cm breiten und 3,50m langen Bohlengang (durch den Trockenbauer) vom Austritt der Einschubtreppe bis zum Dachausstiegsfenster. **Eine Schiedel Regenhaube sowie eine Schiedel Zulufthaube sind im Preis bereits enthalten.** Auf Wunsch der Bauherren kann gegen einen Aufpreis der Rauchrohranschluss gleich mit eingearbeitet werden, hierzu muss der Bauherr die genaue Ausführung (Größe, Höhe und Gradzahl) des späteren Kamins bis zum Baubeginn mitteilen.

7. Innenputzarbeiten

Sämtliche Wandinnenflächen (Mauerwerk) im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss sowie im Kellerflur (bei Komfortkeller) werden gemäß DIN 18202 mit einem ca. 12mm starken Gipsmaschinenputz versehen. Freistehende Kanten und Ecken werden durch Eckschutzschienen gesichert. Die zulässigen Toleranzen nach DIN 18202 für flächenförmige, tapezierfähige Wände sind einzuhalten. Die Deckenstöße werden grob ausgefüllt und verstrichen. Der Feinschliff der Betondeckenstöße erfolgt im Zuge der Malerarbeiten. Die Innenputzarbeiten stellen wir in Q2-Qualität her.



8. Estricharbeiten

Alle Räume des Kellergeschosses, des Erdgeschosses und des ausgebauten Dachgeschosses erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung und durchgehenden Randdämmstreifen sowie Trennfolien, einschließlich aller erforderlichen Schein- und Bewegungsfugen je nach Estrichsystem. Die Oberflächen werden geglättet übergeben; Estrich-Fugentrennschnitte nach den Auflagen der DIN und Hersteller.

Fußbodenaufbau im Erdgeschoss

(Abdichtung nach DIN 18195, bei Häusern mit Keller ist die Abdichtung nur auf der Kellerbodenplatte)

- 12cm Wärmedämmung (WLS 035), Trennfolie, Randstreifen
- 6,5cm Estrich
- ca. 1cm Belag, Gesamthöhe ca. 20cm

Fußbodenaufbau im Dachgeschoss

- 4cm + 4cm Trittschalldämmung, Trennfolie, Randstreifen
- 6,5cm Estrich
- ca. 1cm Belag, Gesamthöhe ca. 16cm

Fußbodenaufbau im Kellergeschoss

(Abdichtung nach DIN 18195)

- 8cm Wärmedämmung (WLS 035), Trennfolie, Randstreifen
- 6,5cm Estrich
- ca. 1cm Belag, Gesamthöhe ca. 16cm

9. Zimmererarbeiten

9.1 Geschoßdecken (Bungalow) bei Dachneigung bis 35°

Bei Dachneigungen bis einschließlich 35° wird die Erdgeschossdecke als Holzbalkenkonstruktion hergestellt. Für den Einbau einer Geschoßstreppe bzw. einer Einschubstreppe wird bereits ein entsprechender Wechsel vorbereitet.

9.2 Dachstuhl

Die Balken, Sparren und Binder des Dachstuhles bestehen aus heimischem Nadelholz; (Konstruktionsvollholz Nsi/Holzfeuchte ca. 18% gehobelt). Der Dachstuhl wird handwerksgerecht, einschließlich aller erforderlichen verzinkten Kleinteile und Bolzen sowie statisch fixierten Stahlrahmenkonstruktionen, Stahlstützen etc. abgebunden und vom Zimmermann gerichtet oder als solider Binderdachstuhl ausgeführt. Die jeweilige Ausführung hängt vom Haustyp ab und wird in den Vertragsunterlagen festgelegt. Alle Dächer sind für eine Schneelast von 0,75KN/m² ausgelegt. Eine Imprägnierung des Dachstuhls ist nicht mehr zulässig, nur unter bestimmten Bedingungen gemäß Vorgaben des Planers. Das verbaute Holz muss kammergetrocknet sein.

9.3 Dachüberstand

Der Dachüberstand beträgt im Standard ~30cm an den Giebeln und ~80cm an der Traufe, gemessen vom Putz bis Außenkante Dachstuhl. Abweichende Dachüberstände sind in den Planungsvorschlägen, Angeboten bzw. Verträgen beschrieben.

10. Dachdeckerarbeiten

10.1 Dacheindeckung

Die Dachdeckerarbeiten werden gemäß den Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks in gültiger Fassung ausgeführt. Gegen Nässe und Flugschnee wird oberhalb der Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn der Firma Braas oder gleichwertig (UDB/A - UDB/B) z.B. Divoroll pro Plus angebracht. Die Unterspannbahn erfüllt die Anforderungen einer Noteindeckung und wird je nach Dach- und Nutzungsart, naht- und stoßverklebt. Die Anordnung von First-, Grat-, Ortgang- und Lüfterpfannen erfolgt in Abhängigkeit von der jeweiligen Dachform. Die Konterlatten werden gemäß Vorschrift bei entsprechender Dachneigung mit Nageldichtband/Nageldichtmasse ausgeführt. Die First- sowie Gratsbereiche werden mit Trockenfirst und Trockengrat fachgerecht eingedeckt. Die Dacheindeckung besteht aus hochwertigen Tondachziegeln der Firma Braas®, Fabrikat: Rubin 11 V matt/Engobe in den Farben Naturrot, Kupferrot, Dunkelbraun oder Anthrazit; gemäß Serie. Die Kehlen werden mit Titanzinklech unterlegt und handwerksgerecht verarbeitet. Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Einbauanleitung des Herstellers. Die eventuellen SAT-Pfannen können gegen einen Aufpreis geliefert werden. Auf Verlangen der Behörde, in z.B. schneereichen Gebieten, kann eine Schneeabrutschsicherung vorgeschrieben werden. Diese ist im Leistungsumfang nicht enthalten und kann im Rahmen der Zusatzvereinbarungen bestellt werden. Die Windsogsicherung der Dacheindeckung erfolgt entsprechend der objektspezifischen Berechnung.



10.2 Dachüberstände

Die sichtbaren Dachüberstände werden handwerksgerecht mit Profilholz Fichte/Tanne (I. Wahl) mit Bläueschutz versehen bzw. grundiert, sowie mittels korrosionsgeschützter Nägel bzw. Klammern erstellt. Die Traufseiten erhalten Sichtschalung auf gehobelten Sparrenköpfen. Bei Wahl des Verblendmauerwerkes sowie bei Häusern mit Binderdachstuhl bzw. Walm- oder Mansarddach werden Traufgesimskästen mit unterseitiger Profilholzschalung hergestellt. Zusätzlich werden bei Binderdachstühlen die Orte der Giebel mit einem Unterschlag aus bläuegeschützten grundiertem Profilholz von unten verschalt. Binderdachstühle erhalten keine sichtbaren Pfetten bzw. Sparren. Die weitere malermäßige Behandlung der Dachüberstände ist Eigenleistung des Auftraggebers, kann jedoch im Rahmen der Zusatzleistungen in Absprache mit dem Dachdecker gegen einen Mehrpreis ausgeführt werden.

10.3 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 in der Farbe weiß ausgeführt. Andere Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

10.4 Schornsteinkopf

Die Einfassung des Schornsteinkopfes in die Dachfläche erfolgt mit Titanzinklech. Die Schornsteinverkleidung ist aus Schiefer. Im Schornsteinbereich wird ein Dachausstiegfenster ungedämmt für ein Kaltdach und eine Laufanlage für den Schornsteinfeger angebracht. 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 sind inkludiert; mögliche Auflagen des Schornsteinfegers werden durch den Auftraggeber nachvergütet.

10.5 Dachentwässerung

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

10.6 Dachflächenfenster im Dachgeschoss

Es werden folgende Dachflächenfenster im Standard eingebaut:

- Velux Dachflächenfenster Thermo Star 78x118 GGL Schwingfenster aus Kiefer
- Velux 78x118 Schwingfenster GGU aus einem Holzkern mit nahtloser Kunststoff-Umhüllung (Feuchtraum)

Die Dachfenster haben einen U-Wert von 1,2 W/m²K. Die eingebauten Dachflächenfenster sind mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet (Ausführung durch Trockenbauer) und haben einen umlaufenden Dämmrahmen.

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

11. Trockenbauarbeiten

11.1 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 2fach glatt verspachtelt und geschliffen (Q2-Qualität). Als Wärmedämmung zum beheizten Raum werden nicht brennbare, mineralische Dämmstoffe verarbeitet und verlegt (Stärke 24cm, WLS 035). Die Dämmung eines Kaltdaches ist im Angebotspreis nicht inklusive. Zwischen Dämmung und den Gipskartonplatten wird eine Dampfbremssfolie PE eingebaut. Der Drempe/Abseite bei Studiobinderdachstühlen wird ebenfalls mit Gipskartonplatten verkleidet und die Stöße werden 2fach glatt verspachtelt und geschliffen (Q2-Qualität). Acrylfugen zwischen Trockenbau und Mauerwerk werden im Zuge der Malerarbeiten durch den Maler in Eigenleistung ausgeführt.

- **240mm Mineralwolle (WLS 035) zwischen den Kehlbalken / Sparren / Abseite / Geschossdecke über OG**
- **luftdichte Dampfbremssfolie**
- **12,5mm Trockenbauplatte (Gipskarton)**
- **Wärmedurchgangskoeffizient U= 0,17W/m²K**

11.2 Treppe in den Spitzboden

Als Aufgang zum Spitzboden wird parallel zu den Dachbalken eine wärmegeämmte (U-Wert 1,1W/m²K), 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. Bei eventuell eingebauten Dachflächenfenstern sind diese mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet. (Ausführung durch Trockenbauer)



11.3 Allgemein

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

12. 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 Fensterprofilsystem 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.

12.1 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 Kipphebelsicherung) sowie einer weißen **Druckknopfolie** 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 maximal 0,6W/m²K, der U-Wert (UF) des Fensterrahmens beträgt maximal 1,0W/m²K.** Bis zu einer Fensterbreite von 1,51m (Rohbau-Öffnungsmaß) werden einflügelige Fenster mit Drehkippfunktion 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 eventuelle mehrpreispflichtige Gegenmaßnahmen ergriffen werden müssen.

12.2 Innenfensterbänke

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

12.3 Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster (außer Dachflächen- und Kellerfenster) erhalten 3cm starke Naturstein-Fensterbänke nach Wahl im Preisrahmen von 35,00€ brutto je laufender Meter. Gauben erhalten aus technischen Gründen in jedem Fall immer Fensterbänke aus Aluminium bzw. einen Zinkvorbau durch den Dachdecker. Bei Verblendmauerwerk wird eine Rollschicht aus Verblendsteinen erstellt. Bodentiefe Fenster im EG erhalten eine kurze Aluminiumschiene statt der Fensterbänke. Die Aluminiumschiene dient zur sauberen Aufnahme der Rollläden.

12.4 Rollläden

Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss und/oder im Dachgeschoss (ohne Dachflächenfenster) erhalten komplette Rollladenanlagen. Die hochwertigen wärmegeprägten 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 Erdgeschoss ca. 24cm und im Dachgeschoss ca. 24cm, die Tiefe beträgt ca. 26cm. Die Fenster 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/m²K.**

Allgemeines

Alle Fenster und Außentüren werden winddicht eingebaut, zusätzlich erhalten die Fenster durch das Putzsystem außen eine Apu-Leiste. Häuser mit Verblendfassade 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**.



13. Haustür, Garagentor

13.1 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus einem thermisch getrenntem Mehrkammer-Kunststoffprofil. 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 Schließleiste (Tür wird verriegelt ohne abzuschließen, VdS-Zulassung gem. Klasse A) einbruchshemmend** ausgestattet und wird mit einem **Standard-Stoßgriff außen in Edelstahl/Standard-Drückergarnitur**, innen in weiß mit einem Sicherheitsschloss mit Profilzylinder 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 Schließleiste 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 - zur Bodenschwelle kommt eine Auflaufdichtung dazu. 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.

13.2 Nebeneingangstür (falls vorhanden oder gegen Mehrpreis)

Die Nebeneingangstür besteht aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen 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 Verschlussystem mit Falle, Riegel und zwei Massivriegeln im oberen und unteren Bereich. Die Mehrfachverriegelung wird serienmäßig mit Schließblechen ausgestattet. Eine gehärtete Stahleinlage macht die Massivriegel durchsägtensicher 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 Profilzylinder und drei Schlüsseln sowie umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet. Zwischen Türblatt und Rahmen kommt eine Anschlagdichtung zum Einsatz - zur Bodenschwelle kommt eine Auflaufdichtung dazu. 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.

13.3 Garagentor (falls vorhanden)

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

14. Heizung, Luft/Wasser Wärmepumpe

14.1 Luft/Wasser Wärmepumpe inkl. Warmwasserspeicher 190 l

Bei allen Häusern wird die Heizzentrale im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss montiert. Eine Verlegung der Heizungsanlage in den Keller ist möglich, diese Verlegung zieht aber Folgekosten nach sich (zusätzliche Abdämmung des Aufstellraumes der Heizungsanlage z.B. beim unbeheizten Keller). Es wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat: **Vaillant Typ aroTherm VWL mit uniTower sowie 190 l Warmwasserspeicher inklusive 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 Nachtabenkung ausgestattet. Die Nennleistung der Heizungsanlage erfolgt nach der Wärmebedarfsberechnung. Es werden alle Armaturen zur Regelung für Winter- bzw. Sommerbetrieb, einschließlich Außentemperaturfühler, Sicherheitsventilen, Sicherungs- und Steuerungsthermostat und allem übrigen Zubehör nach Vorschrift vorgesehen. Beheizt werden alle Räume im Erdgeschoss, im ausgebauten Obergeschoss sowie der Kellerflur, mit Ausnahme von Abstellräumen und 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 solarer WW Aufbereitung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Sohle/Wasser Wärmepumpen gegen Aufpreis angeboten werden. Fragen Sie Ihren Fachberater bei Richter Haus nach Alternativen.

14.2 Fußbodenheizung

Im Erdgeschoss, im ausgebauten Obergeschoss sowie im Kellervorraum wird eine Fußbodenheizung inkl. Einzelraumsteuerung geliefert und verlegt. Die Raumthermostate Fabrikat Cosmo 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.

15. 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

15.1 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** inkl. wärmedämmendem Poresträger ca. 75x170cm 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 Doppelleckventil in der Küche (für Spüle und Spülmaschine) und als Wasserhahn für Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Eine frostfreie Kaltwasser-Außenzapfstelle (aus dem Hauswirtschaftsraum) ohne Zwischenzähler inkl. Entlüftung

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

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

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

15.2 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 Abwasseranschlusleitungen 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 und über das Dach zu entlüften. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussleitungen unter der Sohleplatte gesammelt und ~0,5m aus dem Haus geführt. Die Isolierung der Warmwasserleitungen wird ausreichend 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 10 cm 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 frostfreien Aussenwasserhahn DN 15 installiert.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den neuesten Vorschriften der VDE und des EVU ausgeführt. Die Leistung der Installation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Hauswirtschaftsraum. Der Aufputzzählerschrank, weiß lackiert, ist ausgestattet mit einem Zählerplatz, notwendigen Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter (40/0,03 A). 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 weiß installiert. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern wird an zentraler, frei begehbarer Stelle der Hauptverteiler für die Aufnahme der Elektrozähler installiert. In den einzelnen Wohnungen kommen dann Unterputz-Verteilungen 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.

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 Schalter	Steckdose inkl. 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 (Komfortkeller)	1	1	1	-	-	-	-
Kellerflur (Komfortkeller)	1	1	1	1	-	-	-
Hauseingangsbereich	1	-	-	-	-	-	-
Terrasse	1	-	-	-	1	-	-

Innerer Blitzschutz

Der Innere Blitzschutz besteht aus einem wartungsfreien Kombi-Ableiter Typ 1+2. Der Einbau erfolgt im unteren Anschlussraum des Zählerschranks. Somit erfüllen wir lückenlos die Anforderung entsprechend der VDE-Richtlinie „Überspannungs-Schutzeinrichtung Typ 1“ und die Anforderungen nach DIN VDE 0100-534.

Sonstige Ausstattung

Je ein Geräteanschluss als Steckdose (bzw. als Verteiler beim Herd) mit separater Absicherung (ca. 2KW) für: Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine und Trockner sowie der Anschluss der Heizungsanlage.

Rauchmelder

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

Hausklingel

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

17. 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. Im Standardpreis sind für **Wand- und Bodenfliesen 30,00€brutto/m²** im Format größer als 12cm und kleiner als 35cm als gerade Verlegung kalkuliert. Der Preis versteht sich jeweils einschließlich der gesetzlich gültigen derzeitigen Mehrwertsteuer sowie Verschnitt. Mosaikfliesen, Bordüren, Sonderformate, diagonale Verlegung und Verlegung im Sonderformat können gegen einen Aufpreis ausgeführt werden.

Fußbodenfliesen

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

Wandfliesen

Küche

Die Küche erhält einen Fliesenspiegel bis zu einer Fläche von 2,5m². 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).

Die Badewanne und die Duschtasse werden mit eingefliest 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.

18. Innentüren

Im Keller (Komfortkeller) sowie im Erd- und ausgebauten Dachgeschoss werden entsprechend den Planungsskizzen echtholzfurnierte Buche, 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 farbgründiert ausgeführt (der Endanstrich erfolgt durch den Maler).

19. Treppe

Innentreppe

Im Standard werden **elegante Massivholztreppe**n in Tragbolzen-Bauweise eingebaut. Durch die stabile und einseitige 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.



20. 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/m²). Das Standard-Metallgeländer wird wie folgt ausgeführt: Ober- und Untergurt als Flachstahl feuerverzinkt sowie die senkrechten runden Füllstäbe aus Rundstahl ebenfalls feuerverzinkt.

21. 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 beauftragt werden. Eine Abarbeitung dieser Leistungen ist aus bauphysikalischen Gründen nicht vor Einbau der Fliesen und Innentüren möglich.

22. Versicherungen

Die Richter Haus GmbH schließt für alle Baustellen ein Bauversicherungspaket ab. Es besteht im Einzelnen aus: einer Bauleistungsversicherung, einer 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



23. Auftraggeberleistungen

Auftraggeberleistungen (Bauherrenleistung)

Der Auftraggeber (Bauherr) hat für die Erstellung der Bauantragsunterlagen und vor Beginn der Bauausführung folgende Leistungen zu erbringen bzw. zu veranlassen:

- Beschaffung des amtlichen Lageplanes im Maßstab 1:500 (5fach) laut Landesbauordnung
- Angaben über die Festlegungen im Bebauungsplan, die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstückes, die Nachbarbebauung sowie die Bestandszeichnungen, insbesondere für die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas und Elektro)
- Ver- und Entsorgungsbescheinigung sowie Bestandspläne der Medienlieferanten von Strom, Wasser, Gas und Abwasser - müssen vor Bauplanung vorliegen
- Gebäudeabsteckungen und Gebäudeeinmessungen sowie Kostenübernahme durch ein Vermessungsbüro
- Bereitstellung eines bebaubaren Baugrundstückes, das von schweren Baufahrzeugen bis 40 t mit Sattel bis zur Baugrube befahren werden kann
- Bereitstellung ausreichender Lagermöglichkeiten für Baumaterial und Aushubmassen auf dem Baugrundstück
- Eventuelle Rodungen und Abrisse sind vor Baubeginn durchzuführen
- 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 / Im Vertrag inkludiert ist die Ausführung mit KG-Rohren. Sind Ein-oder Mehrspartenanschlüsse gefordert sind diese nicht im Angebot enthalten – können aber selbstverständlich nachbeauftrag werden.
- Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser vor Baubeginn
- Veranlassen und Kostenübernahme eventuell notwendiger Prüfungen (z.B. Prüfstatiker) und Unterlagen laut jeweiliger Landesbauordnung
- Während der Bauaustrocknungsphase ist durch den Auftraggeber für eine ausreichende und regelmäßige Lüftung gemäß Einweisung der Bauleitung zu sorgen. Unter ungünstigen Umständen kann es sonst zu Kondenswasser Bildungen 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 zulasten der Bauherren, ebenso für die Sicherstellung einer Arbeitstemperatur zum Innenausbau in den Wintermonaten.

24. Sonstiges

Eigenleistungen

Eigenleistungen können je nach Umfang und Baufortschritt vom Auftraggeber erbracht werden. Sie werden jeweils als komplette Leistung vergeben. Die Abstimmung über Höhe und Form der Eigenleistung hat maximal vier Wochen vor Ausführung zu erfolgen. Garantieleistungen für die Eigenleistungen werden vom Auftragnehmer nicht übernommen. Die Maler- und Tapezierarbeiten, Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Einbauküchen usw. (in Eigenleistung) sind erst nach Übergabe des Hauses möglich.

Zusatzausstattungen

Auf Anfrage können Leistungserweiterungen und Sonderausstattungen angeboten werden. Sie werden Bestandteil der Ausführungsunterlagen, wenn sie schriftlich fixiert und vom Auftraggeber unterzeichnet sind. Diese können zur Verlängerung der Bauzeit führen.



Allgemeines

Der tätig werdende Planer geht im Zuge der freien Planung auf die Wünsche des oder der Bauherren ein. Planerische Vorgaben, die vom Planer als Anregung aufgenommen werden, sind unter dem Vorbehalt, dass solche erst vom Auftraggeber bestätigt werden müssen, zu sehen. Sie gelten erst als vertraglich vereinbart, wenn eine schriftliche Bestätigung des Auftragnehmers vorliegt, diese jedoch wiederum mit dem grundsätzlichen Vorbehalt, dass die Behörden den Entwurf oder die Zeichnungen ohne Änderungen und Auflagen genehmigen.

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 bedingten Details Vorrang gegenüber zeichnerischen Unterlagen aus dem Angebot bzw. Bauantrag. Sollten sich daraus bedingte 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.

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. Das Bauvorhaben wird nach den allgemeinen bautechnischen Regeln errichtet.

Änderungen

Die in der vorliegenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können in Absprache mit den Bauherren auch durch andere, gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der fortschreitenden Bautechnik als geboten erscheint und/oder einer schnelleren Baudurchführung dient. Ebenso sind Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch eine Änderung der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind; vorbehalten.

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. Es wird keine Garantie für die absolute Genauigkeit von den im Katalog fixierten Bemaßungen gegeben.

Zeichnerische Darstellungen und die mit „Sonderwunsch“ bzw. „Alternativ“ gekennzeichneten Positionen der dargestellten Gegenstände dieser Bau- und Leistungsbeschreibung werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie in der Anlage zum Bauauftrag ausdrücklich erwähnt werden. Diese Bau und Leistungsbeschreibung stellt die maximale Leistungsvorgabe aller angebotenen Objekte dar. Standarderhöhungen und Minderungen können je Objekt eingefügt werden, es muss aber eine gesonderte Berechnung erfolgen.

Der Liefer- und Leistungsumfang wurde vorhergehend präzise beschrieben - es gilt in jedem Fall eine ordentliche, handwerksgerechte, den gültigen Vorschriften entsprechende Leistung.

Wünscht der Bauherr nach Einreichung des Bauantrages Änderungen der Pläne/Zeichnungen, so sind diese kostenpflichtig. Abänderungen nach Einreichung der Baugenehmigung werden nach Aufwand abgerechnet. Die Architektenstunde beträgt: 59,00€ Netto zzgl. der MwSt. von derzeit 19%. Eine Abänderung kann auch zu einem verlängerten Genehmigungsverfahren führen, da teilweise die Ämter/Prüfstatiker usw. mit einbezogen werden müssen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Vermittler / Richter Haus GmbH

Unterschrift Bauherren