

Haus mit Bodenplatte „Schlüsselfertig“

**1. Die Planung und allgemeine Leistungen**

**1.1 Hausplanungsgespräch**

Gemeinsam mit dem **Baufuchs-Team** plant mit Ihnen Ihr Haus nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Die individuellen Wünsche nach Energieeinsparung werden durch entsprechende Baukonstruktionen, Wärmedämmungen und Gerätetechnik bestimmt. Der Nachweis der verschiedenen Energieeinsparstandards, wie Passivhaus, KfW-Effizienzhaus 40 bis 70 und der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), wird je nach gewählter Bauart des Hauses erstellt. Bereits bei diesen ersten Gesprächen wird Ihr Bauleiter anwesend sein, den Sie damit als künftigen Ansprechpartner frühzeitig kennen lernen. Besondere Konstruktionen oder Ausführungen werden auf diese Weise in der Planungsphase praxisgerecht eingearbeitet. Grundstücksspezifische Besonderheiten werden jetzt bereits besprochen, wie z.B. Abriss und Rodungsarbeiten.

**1.2 Bauantrag**

Um die Genehmigungsunterlagen für Ihr Bauvorhaben zu erstellen, benötigen wir von Ihnen katasteramtliche Pläne, Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen und den Bebauungsplan. Wir erstellen für Ihren Bauantrag und für die Beantragung öffentlicher Mittel alle erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen. Die statische Berechnung und der Wärmeschutznachweis gemäß der neuesten EnEV (Energieeinsparverordnung) werden ebenfalls von uns erstellt. Diese Unterlagen werden nach Fertigstellung von uns an die zuständige Baubehörde weitergeleitet. Baugenehmigungsgebühren, Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen sind im Vertragspreis nicht enthalten.

**1.3 Bauleitung**

Die vereinbarte Bauleistung wird durch uns mit einer qualifizierten Bauleitung vor Ort gewährleistet. Unser Bauleiter hält engen Kontakt zu Ihnen, um sich mit Ihnen über Baufortschritte und Bautenstand auszutauschen. Gemeinsame Baustellentermine vereinbaren Sie ausschließlich auf dem direkten Weg mit dem Bauleiter.

**2. Das Baugrundstück**

**2.1 Grundstücksanalyse**

Bevor wir mit Ihrem Bauvorhaben beginnen, untersuchen wir Ihr Grundstück auf eventuelle Besonderheiten, damit Sie grundstücksspezifische Kosten in Ihrer Kalkulation berücksichtigen können. Wir analysieren die spezifischen Gegebenheiten Ihres Grundstückes wie: mögliche Baustellenzufahrt, Baumbestand, vorhandene Gebäude, Hanglagen oder sonstige Hindernisse, die vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. Abriss oder Planierung zu beseitigen sind. Sie erhalten von einem durch uns beauftragten Baugrundsachverständigen einen geotechnischen Bericht, dieser enthält neben einer konkreten Empfehlung zu den erforderlichen Gründungsmaßnahmen, umfangreiche Informationen über eventuell vorhandenes Grund- und Schichtenwasser.

**2.2 Bebaubarkeit**

Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist. Da wir von einem ebenen, bebaubaren Grundstück ausgehen, dass nicht in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt, möchten wir der Ordnung halber darauf hinweisen, dass ein erhöhter Grundwasserspiegel, Schichtenwasser, Hangwasser, offene Wasserhaltung, Versickerungsanlagen und -nachweise, Erdbeben- oder Erdsenkungsgebiete sowie ähnliche Erschwernisse Zusatzmaßnahmen erfordern, die vom AG zu tragen sind.

### 2.3 Baustelleneinrichtung

Die notwendigen Baustellenverkehrsflächen muss der Auftraggeber für die Erstellung seines Bauvorhabens zur Verfügung stellen. Baustraße, Arbeits- und Lagerflächen, Demontagen von Freileitungen und Einfriedigungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

Vom Baufuchs-Team werden eine Mobiltoilette, die Baustellensicherung (Bauzaun etc.) und ein Baustromkasten für die gesamte Bauzeit zur Verfügung gestellt.

Verpackungsmaterialien (Folien, Pappe, Paletten usw.) von Baustoffen, die während der Bauzeit auf dem Baugrundstück angefahren werden fachgerecht entsorgt. Im Verlauf der Bauarbeiten anfallender Schutt und Baustoffreste verbleiben nach Abschluss der Arbeiten auf dem Baugrundstück. Diese Materialreste eignen sich für die Verarbeitung im Unterbau zu befestigender Grundstücksflächen.

### 2.5 Erdarbeiten

Der Mutterboden im Bereich der Baugrube wird abgeschoben und auf Ihrem Grundstück gelagert. Die Baugrube, die Fundamente und Rohrgräben unterhalb des Baukörpers in den Bodenklassen 3 und 5 gemäß VOB werden ausgehoben. Der Bodenaushub wird auf dem Grundstück gelagert.

Ein Teil des vorhandenen Aushubmaterials kann zur Verfüllung der Arbeitsräume genutzt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass das Aushubmaterial für eine fachgerechte Wiederverfüllung geeignet ist. Überschüssiger und nicht geeigneter Bodenaushub muss abgefahren werden (Leistung des Bauherrn). Diese Kosten entfallen, wenn Sie diesen Boden zur Gartengestaltung verwenden. Wir verfüllen die Arbeitsräume selbstverständlich entsprechend den anerkannten Regeln der Technik.

### 2.6 Ver- und Entsorgung / Gebäudeentwässerung

Vor dem Einbau der Bodenplatte werden die Grundleitungen zur Entwässerung verlegt. Im Leistungsumfang ist dabei die gesamte Rohrführung für Schmutzwasser unter der Bodenplatte enthalten. Die Abflussleitungen für das Schmutzwasser werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf kürzestem Weg bis max. 1,50 m außerhalb des Baukörpers verlegt.

Der Anschluss von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe sowie die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und Leerrohre für Strom, Wasser, Telefon und Kabelanschluss obliegen dem Bauherrn. Die Information zu den Hausanschlüssen, nebst evtl. erforderlicher Zusatzarbeiten sowie Kosten, entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z. B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Stromversorger). Der Bauherr ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich.

## 3. Die Fundamentplatte

### 3.1 Erdgeschoss-Fundamentsohle

Als Gründung Ihres Hauses wird grundsätzlich eine Stahlbetonbodenplatte vorgesehen. Diese wird nach statischem Erfordernis bemessen und bewehrt. Zur Bemessung setzen wir eine zulässige Bodenpressung von mindestens 0,2 N/mm<sup>2</sup> voraus, mit der Ihr Baugrund belastet werden kann. Bodenplatten erhalten eine ca. 10 cm starke Kiesfilterschicht und eine PE- Folie.

Bei einem nicht unterkellerten Haus muss sichergestellt sein, dass aufgrund der Baugrundbeurteilung des Bodengutachters ein Bemessungswasserstand von maximal 50 cm unter Fundamentsohle dauerhaft gewährleistet ist.

Im Leistungsumfang ist die Verlegung der Entwässerungsgrundleitungen für die Kanalisation unter der Bodenplatte bis zur Außenkante des Bauwerks enthalten. Bei abweichenden Baugrundverhältnissen beraten wir Sie gerne bezüglich der notwendigen und wirtschaftlichsten Lösungsmöglichkeiten. Eventuell notwendig werdende Leistungsänderungen werden wie Ihnen zu Ihrer Sicherheit grundsätzlich übersichtlich und separat anbieten und mit Ihnen schriftlich vereinbaren.

#### 4. Die Wände

##### 4.1 Außenwände

Die Außenwände werden je nach Wunsch des Bauherren aus einem hochwertigen Bimssteinen (17,5 cm) oder aus einem Vollwärmestein (36 cm) hergestellt. Die endgültige Wandstärke ergibt die statische Berechnung. Für die Einhaltung des erforderlichen Wärmeschutzes nach neuester EnEV erhalten die freiliegenden Außenwände ein Wärmedämmverbundsystem mit den dafür notwendigen Dicken.

Außenputzstrukturen und -farben, Fensterfaschen, Putzdekore und Zierstreifen zur optischen Aufwertung Ihres Hauses können je nach Wunsch gewählt und gesondert vereinbart werden. Die Wandstärke wird gemäß der gewählten Effizienzklasse

##### 4.2 Innenwände der Wohngeschosse

Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden massiv entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,75 m.

Bei Beauftragung eines Hauses mit Obergeschoss (z.B. Stadtvilla) werden die Innenwände im Obergeschoss ebenfalls massiv erstellt. Die lichte Rohbauhöhe im Obergeschoss beträgt ca. 2,75 m bis 4,00 m (abhängig vom Haustyp)

#### 6. Die Geschosdecken

##### 6.1 Stahlbetondecke

Die Geschosdecke zwischen den Wohngeschossen wird als Stahlbetondecke in einer Stärke entsprechend der statischen Berechnung eingebaut. Die vorgefertigten Filigrandeckenelemente sind schalungsglatt und erhalten zur vollständigen Deckenstärke eine Ortbetonschicht.

#### 7. Das Dach

##### 7.1 Zimmermannsarbeiten

Das Haus erhält einen Holzdachstuhl in Konstruktionsholz. Die Ausführung erfolgt als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Balken- oder Kehlbalkenlage, bei der sämtliche tragenden Bauteile nach statischer Berechnung bemessen sind. Grundsätzlich verwenden wir getrocknetes Holz ohne chemische Holzschutzmittel.

##### 7.2 Dacheindeckung

Die Eindeckung Ihres Hauses erfolgt mit hochwertigen Betondachsteinen der Firma BRAAS, Frankfurter Pfanne, mit der Farbe Ihrer Wahl.

Selbstverständlich erhält jedes Dach zum Schutz des Dachraumes eine atmungsaktive Unterspannbahn, die mittels Konterlattung auf den Sparren befestigt wird. Somit ist Ihr Haus optimal bedacht und schützt Sie dauerhaft vor äußeren Witterungseinflüssen.

##### 7.3 Dachentwässerung

Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt mit halbrunden, vorgehängten Rinnen, sowie senkrechten Fallrohren aus Titanzink. Die Fallrohre werden an die Grundleitungen geführt.

##### 7.4 Dachuntersichten

Die Verkleidung erfolgt mit Profilholzschalung und glatten Ortgangsbrettern aus Nadelholz parallel zum Verblendmauerwerk bzw. Wärmedämmverbundsystem.

Alle sichtbaren Holzelemente werden werkmäßig mit einem ersten Holzschutzanstrich im Farbton Natur, versehen.

## **8. Die Fenster und Türen**

### **8.1 Haustür**

Die einflügelige Haustür wird als Kunststoff- oder Aluminiumtür mit Mehrfachverriegelung im Wert von 2.500,00€ eingebaut. Haustüren mit einem, bzw. mit zwei Seitenteilen werden im Wert von 3.000,00€ eingebaut. Mit diesen Preisen ist ein hoher Sicherheitsstandard Ihrer Haustür sichergestellt (unverbindlich empfohlene Verkaufspreise der Hersteller).

### **8.2 Fenster, Rollläden und Außenfensterbänke**

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen bestehen aus einem weißen Marken-Kunststoffprofil. Die Fenster erhalten verdeckt liegende Einhand-Beschläge (weiß), sowie umlaufende Dichtungsprofile und Wärmeschutzverglasung. Grundsätzlich werden alle Fenster mit 3-fach-Verglasung ausgeführt. Der Ug- Wert der Verglasung beträgt 0,7 W/m<sup>2</sup>K. Die Montage der Fenster erfolgt aufwändig nach dem Stand der Technik auf Grundlage der RAL-Richtlinien. Bodentiefe Fenster im Dachgeschoss erhalten als Absturzsicherung ein feststehendes Unterteil mit einer Verbundsicherheitsverglasung.

Alle Fenster und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss erhalten Kunststoffrollläden. Keine Rollläden erhalten Dachflächenfenster (auf Sonderwunsch möglich), Fassadenverglasung und Sonderformen. Die Farbauswahl erfolgt nach Mustervorlage.

Die Rollladenkästen werden in wärmegeämmter Ausführung eingebaut. Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminiumprofilen. Balkon- und Terrassentüren werden ohne Außenfensterbänke ausgeführt. Zahl, Größe und Öffnungsart richten sich nach den Planunterlagen.

### **8.3 Innenfensterbänke**

Die Innenfensterbänke im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bestehen aus Naturstein (Granit) oder Werkstein (Kunststein) und sind ca. 20 mm dick. Der Überstand innen beträgt ca. 5cm zum fertigen Putz. Selbstverständlich sind alle anderen Materialien möglich. Einen eventuellen Mehrpreis nennen wir Ihnen gerne.

## **9. Der Innenausbau**

### **9.1 Trockenbauarbeiten**

Im Dachgeschoss werden die Dachschrägen und die obere Balkenlage von unten mit Trockenbau verkleidet. Entsprechend der Energieeinsparverordnung wird eine Klemmfildämmung eingebaut, deren Dicke (20cm) sich nach der Wärmeschutzberechnung richtet. Die Grundlage ist die neueste EnEV. Unter der Wärmedämmung wird eine Dampfbremse angeordnet, die die Dämmung vor Feuchtigkeitsaufnahme schützt. Die Trockenbauplatten werden gemäß Herstellerrichtlinien auf einer Konterlattung befestigt und tapezierfertig gespachtelt.

### **9.2 Innenputz**

Alle Wände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen Gipsmaschinenputz gefilterter Oberfläche. Bäder und WC erhalten einen Kalkzementputz für Feuchträume. Nicht geflieste Flächen werden in gefilterter Oberfläche hergestellt.

### **9.3 Estricharbeiten**

In allen ausgebauten Räumen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses wird ein schwimmender Heizestrich mit Wärmedämmung eingebaut.

### **9.4 Fliesenarbeiten**

Sofern vertraglich nicht anders vereinbart, sind im Festpreis Fliesen im Wert von 25 €/m<sup>2</sup> enthalten, inkl. MwSt. (unverbindliche empfohlener Verkaufspreis des Herstellers).

### **Böden**

Folgende Bodenflächen werden gefliest:

Diele/Eingangsbereich EG  
Abstellraum/ Hauswirtschaftsraum im EG  
Küche  
Küchenwandspiegel 3 qm  
Gäste WC  
Bad

### **Wände Bad**

Badewanne werden eingemauert und verflies. Der Duschbereich wird 2,20 m, der Badewannenbereich 1,20 m hoch gefliest. Die Vorwände von Waschtisch und WC (ca. 1,20 m hoch) werden allseitig gefliest.

### **Wände Gäste WC**

Die Vorwände der Sanitäröbekte (ca. 1,20 m hoch) werden im Bereich des Objektes gefliest. Die Vorwandlängen im WC ergeben sich aus den Planunterlagen. Die Verlegeleistung für die Wand- und Bodenfliesen bis zu einem Format von 40X40 cm sin dim Festpreis enthalten. Die Verfugung der Fliesen erfolgt bei den Wänden in weiß, bei den Böden in grau. Alle gefliesten Böden ohne Wandfliesen erhalten Sockelfliesen, die aus den Bodenfliesen geschnitten werden.

### **9.5 Bodenbeläge**

Alle nicht geflieste Bodenflächen erhalten Echtholzparkett, Laminat oder Kork im Wert von 30 €/m<sup>2</sup> (unverbindlicher empfohlener Verkaufspreis des Herstellers) mit umlaufender Holzsockelleiste (Größe 22/42 mm). Alle Bodenbeläge werden schwimmend verlegt.

## **10. Die Treppe und die Innentüren**

### **10.1 Innentüren**

Die ausgebauten Wohngeschosse erhalten Innentüren mit folgender Ausstattung:

- Umfassungszarge mit Rundkante
- Türblatt als Röhrenspan
- Beschlag, umlaufende Gummidichtung
- Drückergarnitur aus Edelstahl
- Griffteil in Winkelform

Folgende Oberflächen stehen ohne Aufpreis zur Auswahl:

Buche-Dekor  
Esche-Weiß-Dekor  
Ahorn-Dekor  
Eiche-Dekor

Im Zuge der Bemusterung haben Sie die Möglichkeit, von der Vielfalt der Ausführungsvarianten Gebrauch zu machen. Als Türpreis inkl. Beschläge wird ein Preis in Höhe von **270,00 €** inkl. MwSt. angesetzt.

### **10.2 Innentreppe**

Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss bekommt Ihr Haus eine offene, gewendelte, stabverleimte Vollholz-Wangentreppe. Trittstufen in Buche-Edelholzfurnier inkl. Handlauf im Wert von bis zu 3.500,00 € inkl. MwSt. (unverbindlich empfohlener Verkaufspreis der Hersteller).

## 11. Die Haustechnik

### 11.1 Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation für das Haus entspricht den Vorschriften des jeweiligen EVU (Elektrizitäts-Versorgungsunternehmen) und beginnt mit dem Zählerschrank. Der Zählerschrank dient zur Aufnahme des EVU-eigenen Zählers. Leistungen, die ausschließlich durch das EVU erbracht werden müssen, sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Die Stromleitungen in Ihrem Haus werden mit NYM-Leitungen hergestellt.  
Ausstattungsmerkmale:

- Zählerschrank
- FI- Schutzschalter zur Absicherung aller Bäder und Duschbäder
- kompletter Heizungsanschluss für Brennwertkessel, einschließlich aller Pumpen
- Potentialausgleichsschiene mit Erdungsanschluss  
Die Anzahl der Stromkreise richtet sich nach der Hausgröße.

#### Erd-, Ober- bzw. Dachgeschoss

##### Unterputz- Installation ( deutsche Markenprodukte in weiß)

##### Wohn- / Esszimmer:

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Steckdose 3-fach
- 1 TV-Dose

##### Kinderzimmer / Elternzimmer / Arbeiten / Gast:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdose 2-fach

##### Ankleideraum / Abstellraum / MZR:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdosen 1-fach

##### Hausanschlussraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 1-fach für Waschmaschine
- 1 Steckdose 1-fach für Wäschetrockner

##### Küche:

- 1 Decken- und Wandauslass mit Serienschaltung
- 2 Steckdosen 2-fach über der Arbeitsplatte
- 1 Steckdose 1-fach für Kühlschrank
- 1 Steckdose 1-fach für Dunstabzug
- 1 Steckdose 1-fach für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose

##### Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen)
- 1 Wandauslass
- 1 Steckdose 1-fach

##### Gäste-WC:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

##### Diele und Flur (Erdgeschoss):

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Telefon-Dose

##### Diele und Flur (Ober-/Dachgeschoss):

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

##### Eingangsbereich:

- 1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen)
- Klingelanlage mit Klingeltaster beleuchtet und Gong

##### Terrassenbereich:

- 1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen)
- 1 Außensteckdose mit Ausschaltung/Lichtsignal (innen)

##### Garage:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Anschluss für Garagentoröffnung

##### Rauchmelder:

Für erhöhte Sicherheit wird in den Schlafräumen (Elternzimmer, Kinderzimmer) und im Flur (EG/OG/DG) jeweils ein batteriebetriebener Rauchwarnmelder, zentral gelegen unter der Decke, eingebaut.

## **Sanitärrohinstallation**

Unsere Leistung beginnt im Gebäude ab Wasseruhr-Anschlussplatte der Stadtwerke, einschließlich Druckminderer und Wasserfilter. Die Kalt- und Warmwasserleitungen inkl. einer Zirkulationsleitung mit Pumpe werden aus korrosionsbeständigem, hochdruckvernetztem PE-Rohr nach DIN ausgeführt.

Falleleitungen werden aus Kunststoffrohren bis zum Keller geführt. Die Anschlüsse der Sanitärobjekte werden entsprechend den Vertragsplänen platziert und als Vorwandinstallation ausgeführt.

### **Sanitärobjekte und Armaturen**

Objekte:

Waschbecken und WC: Villeroy & Boch, Serie Omnia classic, weiß

Badewanne: Galatea, CT 170

Duschwanne: Hüppe, Serie Purano

Einhebel-Mischbatterie: Ideal Standard, Cerra Sprint

## **BAD-Ausstattung**

Das Bad wird mit einer hochwertigen Acryl- Einbaubadewanne, ca. 170 x 75 cm, mit Ein- und Überlaufgarnitur, sowie verchromtem Wannenfüll- und Brause- Einhebelmischer, einer Handbrause mit Schlauch ausgestattet.

Weiterhin wird eine Mineralsteinduschwanne mit der Größe 90 x 90 cm mit einer Duschkabine aus Glas eingebaut. Eine Einhebelmischbatterie, Wandstange mit Handbrause inkl. Brauseschlauch sind ebenfalls enthalten.

Ein großer Waschtisch, ca. 65 cm breit, mit verchromtem Einhebelmischer, Es wird ein Wand-WC als Tiefspüler wandhängend, WC-Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren eingebaut. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation mit wassersparendem 2- Mengenspülkasten.

## **WC mit Dusche Ausstattung**

Die Waschtisanlage besteht aus einem Waschbecken, ca. 45 cm breit, verchromtem Einhebelmischer, mit Kalt- und Warmwasseranschluss. Es wird ein Wand-WC als Tiefspüler wandhängend und ein WC-Sitz mit Deckel eingebaut. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation mit wassersparendem - Mengenspülkasten. Weiterhin wird eine Mineralsteinduschwanne der Größe 90x90 cm eingebaut und eine Duschkabine in Glas. Ebenfalls sind eine Einhebelmischbatterie und eine Wandstange mit Handbrause inkl. Brauseschlauch enthalten.

## **Anschlüsse in der Küche**

Für den bauseitigen Anschluss der Küchenspüle und des Geschirrspülers werden ein Warmwasseranschluss mit einem Eckventil, ein Kaltwasseranschluss mit zwei Eckventilen und ein Schmutzwasseranschluss auf Putz montiert.

## **Waschmaschinenanschluss**

Für den Anschluss Ihrer Waschmaschine werden ein Kaltwasserzapfhahn und ein Entwässerungsanschluss auf Putz installiert.

## **Gartenwasseranschluss**

Für das Gartenwasser erhalten Sie im Erdgeschoss an der Außenwand des Hausanschlussraumes (HAR) eine frostsichere, selbstentleerende Außenzapfstelle.

### 11.3 Heizung

Wir installieren eine geschlossene Warmwasser-Niedertemperatur-Fußbodenheizung, bestehend aus:

- Heizestrich in den Wohngeschossen mit Einzelraumsteuerung.
  - wandhängende Gas-Brennwerttherme (Buderus oder Vaillant), Position gemäß Darstellung im Vertragsplan mit modulierenden geregelter Leistung für die Heizungs- und Warmwasserversorgung.
  - Warmwasserbereitung mit 120l-Speicher-Wassererwärmer, bodenstehend.
  - außentemperaturabhängige Steuerung.
  - Abgasleitung über Dach
  - Solaranlage für Brauchwassererwärmung mit ca. 4,4 m<sup>2</sup> Kollektorfläche
- Der Leistungsumfang beginnt nach dem Gashaupthahn, beinhaltet jedoch nicht den Gaszähler.

## 14. Das Nachwort

### 14.1 Arbeits- und Gesundheitsschutzkoordination

Am 1. Juli 1998 trat die Baustellenverordnung in Kraft. Sie ist die Umsetzung der EU-Baustellenrichtlinie und dient der Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten auf Baustellen. Unabhängig von der Größe und der Art eines Bauvorhabens hat der AG während der Ausführung die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze (§ 4 Arbeitsschutzgesetz) zu beachten.

Die Pflichten des AG bestehen darin: Der AG hat dafür Sorge zu tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze beachtet werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erarbeiten sowie eine Unterlage für spätere Arbeiten zu erstellen. Der AN bietet Ihnen die vom Gesetzgeber auf erlegte Leistungen entgeltlich an.

Im Falle der Erbringung von Eigenleistungen im Rahmen des Bauvorhabens bzw. gemäß Baubeschreibung verpflichten sich der AG und dritte Personen, diese bei der Bauberufsgenossenschaft anzuzeigen und die staatlichen sowie berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln des Gesundheits- und Arbeitsschutzes einzuhalten.

### 14.2 Besondere Hinweise

Diese Leistungsbeschreibung gilt für die Ausstattung und den Leistungsumfang Ihres Hauses bezüglich Material und Qualität, sofern die betreffenden Gewerke Vertragsbestandteil sind. Von der Material- und Qualitätsbeschreibung einzelner Gewerke kann kein unmittelbarer Anspruch hergeleitet werden, sofern diese Materialien nicht ausdrücklich vereinbart sind. Die jeweiligen Mengen ergeben sich aus den Vertragsunterlagen. Bitte beachten Sie, dass bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz oder Keramik Abweichungen in Farbton, Maserung oder Brand gegenüber den Mustervorlagen möglich sind.

Ihr Baugrundstück ist individuell und daher nicht mit anderen Grundstücken vergleichbar. Diese Unterschiede machen es uns unmöglich, grundstücksbezogene Nebenkosten in unserem Festpreis zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund sind folgende Leistungen nicht im Festpreis enthalten:

- Abfuhr von überschüssigem Bodenaushub
- Anfuhr von Verfüllboden, sofern der Bodenaushub für eine Verfüllung ungeeignet ist.
- Kosten der Hausanschlüsse der Versorger (Gas, Strom; Telefon, Wasser, Abwasser, Kabelanschluss).
- Endabnahme durch den Schornsteinfeger.
- Anschlüsse, Leitungen und Revisionschächte für Schmutz- und Regenwasser außerhalb des Gebäudes.
- Antennen- und Satellitenanlage.
- Sämtliche Außenanlagen, wie Terrassen und Wege.
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung.
- Behördliche Genehmigungen und von Behörden geforderte Gutachten.
- Abnahmen der Standsicherheit durch Prüfengeieur oder Statiker.





Bau- und Leistungsbeschreibung für Haus mit Bodenplatte „Schlüsselfertig“ BAUFUCHS-TEAM

- Sämtliche Vermessungsarbeiten für Bauantrag und Bauausführung.
- Bereitstellung von Bauwasser- und Baustromanschluss, einschl. Baustromverteiler.
- Geeignete Baustellenzufahrt und Lagermöglichkeiten
- Straßensperrungen und Sicherung öffentlichen Straßengeländes
- Genehmigung für die Nutzung von öffentlichem Straßenland als Lagerfläche, falls erforderlich

**14.3 Allgemeines**

Schließen Sie Überraschungen aus: Wir garantieren Ihnen einen auf den gemeinsam erarbeiteten Plänen basierenden Festpreis und garantieren darüber hinaus auch einen Fertigstellungstermin.

Zum Thema Urheberrecht: Alle Zeichnungen und Erläuterungsberichte sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserem Einverständnis veröffentlicht, vervielfältigt oder zur Ausführung benutzt werden. Wir behalten uns vor, Zeichnungen oder Fotos Ihres Hauses werblich zu nutzen.

.....  
Ort, Datum

.....  
AG (Bauherr)

.....  
Ort, Datum

.....  
AN *Baufuchs-Team GmbH*