

Baubeschreibung

für Einfamilienwohnhäuser

(Stand Dezember 09)

1. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Vor Ausheben der Baugrube wird der Oberboden, soweit vorhanden, abgeschoben und auf dem Bauplatz seitlich gelagert. Gleiches gilt auch für das Aushubmaterial. Der Festpreis beinhaltet den Aushub der Bodenklassen 3 - 5.

Die Wiederauffüllung der Baugrube erfolgt nach Fertigstellung des Kellers mit dem Aushubmaterial, wenn dieses dafür geeignet ist, bis auf Höhe bestehendes Gelände. Mehrkosten für andere Bodenklassen trägt der Bauherr.

Das Fundament ist für eine Bodenpressung von 200 kN/qm berechnet.

Es wird entsprechend der statischen Berechnung entweder als Streifenfundament oder als lastabtragende betonierte Bodenplatte mit Sauberkeitsschicht ausgeführt. In das Fundament wird ein Fundament - Erder nach VDE-Vorschrift 0190 und DIN 18015 eingelegt.

Die Kellerumfassungswände werden in Ziegel oder in Beton, in der statisch erforderlichen Stärke erstellt.

Die lichte Höhe der Kellerräume richtet sich nach den Vertragsplänen. Falls im Vertragsplan nicht anders vorgesehen, werden alle Kellerfenster in Kunststoff Isolierverglasung ausgeführt. Die Lichtschächte sind mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt.

Bei der Kellererstellung wird von einem Höchst-Grundwasserstand von mindestens 1 m unter Baugrubensohle ausgegangen.

Eine Drainage ist im Festpreis enthalten.

Die Außenwände der Wohngeschosse sind gem. Plan aus einem "massiven Wandbaustoff" (Ziegel, Porenbeton, etc.) *) hergestellt.

Das bedeutet für Sie eine hohe Wärmedämmung und einen guten Schallschutz.

Andere Materialien und Wandaufbauten können gesondert vereinbart werden. Alle Innenwände sind solide handwerklich gemauert.

Alle Geschosdecken bestehen aus Stahlbeton nach statischer Berechnung – die Decke über dem Dachgeschoss ist davon ausgenommen.

Im Bereich der Außenwände sind diese, zur Vermeidung von Wärmebrücken entsprechend Wärmebedarfsausweis nach EnEV, umlaufend gedämmt.

Bei Balkonen ist eine thermische Trennung z.B. „Isokorb“) zur Vermeidung von Wärmebrücken eingebaut.

Zur Schornsteinausführung gehören alle erforderlichen Reinigungsverschlüsse, Formstücke, Manschetten und Büchsen. Der Kaminkopf über Dach ist in Titanzink verkleidet.

2. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl ist zimmermannsmässig aus Nadelhölzern Fichte für nicht sichtbare Dachkonstruktion ausgeführt.

Schalungen für Traufe und Giebelüberstände bestehen aus gehobelten Fichtenbrettern.

Sind Dachflächenfenster vorgesehen so werden diese als Schwingfenster mit naturfarbenen Holzrahmen Fabrikat VELUX GGL Thermo-Star ohne Rollläden ausgeführt.

Die Decke über dem ausgebauten Dachgeschoss ist als zimmermannsmässige Konstruktion (Kehlbalken oder Zangen) in Holz ausgeführt und nicht begehbar.

Sofern die lichte Höhe des Speichers 1,80 m übersteigt, ist ein Zugang über eine wärme-gedämmte Holzeinschubtreppe vorgesehen. Ist ein Schornstein im Vertragsplan enthalten, so ist der Spitzboden von der Einschubtreppe bis zum Schornstein mit einem ca. 1 m breiten Laufsteg versehen.

3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Auf den Sparren wird eine diffusionsoffene Schalung aus DWD-Platten verlegt. Zur Eindeckung aller Häuser werden Betondach - Pfannen- verwendet nach DIN 1115, mit sämtlichen Formstücken für Ortgang, Grat, Trockenfirst, Lüftungs- und Dunstrohrdurchgängen.

Die Dachrinnen, mit allen erforderlichen Formstücken, Traufblechen usw., die Fallrohre sowie alle Einfassungen und Abdeckungen, wie z.B. Schornsteineinfassungen, Kragplattenanschlüsse, Vordachanschlüsse, Gauben oder Blumenfensterverblechungen sind in Titan-Zinkblech*) nach DIN 1787 ausgeführt. Die Fallrohre sind bis auf Sockelhöhe in PE Standrohre geführt. Anschlüsse an die Dachhaut erfolgen – soweit erforderlich – in Walzblech.

4. Putzarbeiten

Die Außenfassade erhält ein witterungsbeständiges Wärmedämmverbundsystem mit Wärmedämmung, Spachtelung und Oberputz nach Energieverordnung. Der Oberputz besteht aus einem weiß eingefärbter Edelputz mit einem 2 mm Korn.

Der Putz für den Haussockel (falls vorhanden), ist fein verrieben. Ein Betonsockel bleibt unverputzt.

Die inneren, gemauerten Wandflächen aller Räume der Wohngeschoße, des Treppenhauses, eines offenen Kellervorplatzes und die Wohnräume im Untergeschoß eines Hanghauses erhalten einen Wandfeinputz. Beim Wandfeinputz kommen innen ein - lagige Feinputze der Putzgruppe I oder IV in Qualitätsstufe 2 mit gefilterter Oberfläche zur Anwendung.

Senkrechte Mauerkanten in den Wohn- geschossen erhalten feuerverzinkte Kanten- schutzschienen, die diese gegen Stoß- beschädigung schützen.

Im ausgebauten Dachgeschoss werden die Decken und Deckenschrägen mit Mineralfaser- matten in der erforderlichen Stärke gedämmt und mit einer Dampfbremse versehen.

Die Dicke der Dämmung entspricht der jeweiligen Wärmebedarfsberechnung.

Die Decken- und Dachschrägen werden im aus- gebauten Dachgeschoss mit Gipskartonplatten verkleidet.

Die gemauerten Wände bei einem Keller bzw. bei evtl. Kellerräumen im Untergeschoß eines Hang- hauses erhalten einen einlagigen Kalkzementputz, ebenso die gemauerten Wände des Kellervorplatzes, wenn dieser gegen das Wohngeschoß abgemauert ist.

Betonierte Wände erhalten keinen Putz.

5. Tischler- und Verglasungsarbeiten

Die Außenfenster und Fenstertüren sowie die Haustüre der Wohnräume sind mit weißen Kunststoffprofilrahmen (soweit erforderlich mit Stahlverstärkung) ausgeführt, z.B. Fa. Rehau, Gealan, Kömmerling. Wärmeschutzverglasung $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ nach DIN EN 673

Fenster und Fenstertüren haben Aluminium- beschläge für Einhandbedienung, verdeckt liegende Mechanik mit Gummilippendichtung – sofern nicht feststehende Fenster vorgesehen sind. Die Fenster werden außen winddicht an den Fassadenputz und innen dampfdicht an den Innenputz angeschlossen.

An Fensterbrüstungen sind außen Abdeckungen mit Tropfkante aus weiß pulverbeschichtetem Aluminium angebracht.

Die Rollladenführungsschienen sind in Kunststoff weiß ausgeführt.

Falls in Ihrem Vertragsplan Sprossenfenster vorgesehen sind, so sind diese im Festpreis enthalten, und zwar als Luftzwischenraum(LZR)- Sprossen

Die Haustüre wird den Anforderungen an Schall-, Einbruchschutz und Wärmedämmung gerecht; sie hat eingebaute umlaufende Gummi- lippendichtungen, sowie einen Doppelfalz in Verbindung mit einem soliden Wetterschenkel.

Für den Einbruchschutz und eine angenehme Handhabung sorgen ein Sicherheitsschloss mit Profilzylinder und 3 Schlüsseln und eine von innen verschraubte Drückergarnitur. Erhöht wird der Einbruchschutz durch eine serienmäßig eingebaute Mehrfachverriegelung.

Ein weiteres "Plus" an Komfort bietet der integrierte elektrische Türöffner. Hörmann Haustüren Motiv 900K, 902, 904, 906, 908 oder 975 einschl. Montage und Drückergarnitur mit elektrischem Türöffner im Festpreis enthalten.

Sämtliche Wohnraumtüren bestehen aus holz- reprofurnierten Holzumfassungszargen (Dekor) Buche, Ahorn, Eiche, Esche weiss, mit Profilgummilippendichtung im Falz und ebenfalls Holzreprofurnierten 40 mm dicken Türblättern mit Röhrenspanstreifenmittellagen.

Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder und Beschläge Fabrikat Edelstahl Objekt 1 oder 2 mit Einsteckschloss und einem Schlüssel. Die Türen innenliegender WCs und Bäder sind im unteren Bereich mit Lüftungsgittern versehen. Innentüren von innenliegenden Abstellräumen haben je ein Lüftungsgitter oben und unten.

6. Heizungs- und Warmwasserversorgung

Eine eigens für Ihr Haus erstellte Heizlastberechnung nach dem erforderlichen Wärmebedarf bedeutet eine wirtschaftliche Auslegung der Anlage, ganz im Sinne moderner Energieeinsparung.

a) Wärmepumpe zur Gebäudeheizung und Brauchwassererwärmung

Die Heizwärme in Ihrem Haus wird durch eine Wärmepumpe (Luft/Wasser) erzeugt, besteht aus:

- Einer entsprechenden Wärmepumpe zur Heiz- und Brauchwassererwärmung der Fa. Tecalor.*) mit einer witterungsgeführten Steuerung.
- Einem Pufferspeicher mit Brauchwasserbevorratung. Die Größe wird speziell auf Ihren Energiebedarf abgestimmt.
- Beim Einbau einer WP wird eine Fußbodenheizung (Bodenheizung) mit Einzelraumregelung eingebaut.
- Eine weitere Optimierungen der Wärmeverteilung durch eine Flächenheizung kann gesondert vereinbart werden.

Die Warmwassertemperatur lässt sich unabhängig von der Heizungstemperatur so regeln, dass auch bei abgeschalteter Zentralheizung –z.B. in Sommermonaten – immer heißes Wasser zur Verfügung steht.

Die gesamte Anlage ist fertig montiert inkl. Inbetriebnahme und Einweisung durch den Heizungsinstallateur.

.* oder gleichwertig

7. Sanitärinstallation

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Basisfarbe "weiß alpin" ausgeführt. Auf Wunsch können andere Farben vertraglich vereinbart werden.

Zur Ausstattung der Bäder gehören:

- Emaillierte Einbaustahlwanne, 170x75cm Saniform Plus Farbe weiß
- Ab- und Überlaufgarnitur verchromt
- Unterputz Wannenbatterie Smart
- Brausenset Smart mit Wandhalter, Brauseschlauch, Handbrause

- Bei einer evtl. vorgesehenen Dusche: Duschwanne aus Stahl 80x80cm oder 90x90cm Sanidusch Plus Farbe weiß
- Ablaufgarnitur verchromt
- Unterputz Duschbatterie Smart
- Brausengarnitur Smart mit Brausestange, Brauseschlauch, Handbrause
- Badetuchhalter Smart 60cm oder 80 cm
- Porzellanwaschtisch, Waschtisch Smart 60x45cm oder 65x48cm Farbe weiß
- Röhrensifon verchromt
- Eckventile verchromt
- Waschtischeinhebelmischer Smart
- Kristallspiegel 60x40 cm
- Waschtischbatterie Smart

- Bei einem evtl. vorgesehenen WC: Unterputz-Montageelement Kombifix
- Wandtiefspül-WC Smart Farbe weiß
- WC-Sitz Smart
- Drückerplatte Samba weiß
- WC-Papierhalter Smart

- Handwaschbecken Smart 45x37cm oder 50x41cm Farbe weiß
- Röhrensifon verchromt
- Eckventile verchromt
- Waschtischeinhebelmischer Smart
- Kristallspiegel 50x40 cm
- Waschtischbatterie Smart

- Bei einem evtl. vorgesehenen Urinal: Unterputz-Montageelement Kombifix
- Urinal Smart Farbe weiß
- Drückerplatte Samba weiß

Zur Ausstattung der Küche gehören:

- Warm- und Kaltwasserleitung mit verchromten Eckventilen und Ablaufleitung.

Sanitärinstallation im Keller:

- Es ist ein Stahlausgussbecken mit einem Auslaufventil für Kaltwasser installiert.
- Zum Anschluss einer Waschmaschine ist zusätzlich ein Auslaufventil für Kaltwasser sowie ein Abflusssiphon vorhanden.
- An einer gartenseitigen Außenwand befindet sich ein Auslaufventil mit Schlauchverschraubung. Der Kaltwasserzulauf ist vom Keller aus absperren- und entleerbar.

Frisch- und Abwasserleitungen:

- Die Installation der Frischwasserleitung erfolgt stets ab Wasseruhr, sofern sich diese innerhalb des Hauses befindet, sonst ab Innenseite Kelleraußenwand.
- Abwasserleitungen sind von den sanitären Einrichtungen bis zur Kelleraußenwand geführt.
- Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter mit auswechselbarem Filtereinsatz, falls erforderlich einem Druckminderer, einem Wasserhühügel und einem Hauptabsperrhahn versehen

8. Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationsarbeiten sind unter Beachtung der Bestimmungen des VDE und gemäß DIN 18012, 18013, 18015 sowie die technischen Vorschriften des jeweiligen EVU, Richtlinien der Swiss Com ausgeführt und verstehen sich ab Hausanschluss, sofern er sich innerhalb des Hauses befindet, sonst ab Innenseite Hausaußenwand. Ausführung in Kellerräumen und begehbaren Speichern:

- Außer der zum Betrieb der Heizungs- und Warmwasser-Anlage und ihrer Regeleinrichtungen erforderlichen Elektroinstallation (einschließlich Sicherheitsausschalter außerhalb des Heizraumes, neben der Türe) haben alle Kellerräume neben der Türe eine Steckdose kombiniert mit Wippschalter sowie mit Beleuchtungs-Anschlussleitung.

Der zur Aufstellung der Waschmaschine vorgesehene Kellerraum hat noch eine zusätzliche Doppelsteckdose.

In begehbaren Speichern befindet sich eine Wippschalter-/Steckdosen-Kombination, sowie eine Beleuchtungs-Anschlussleitung.

Die Ausführung im Keller und Speicher erfolgt als Aufputzinstallation.

Ausführung in den Wohngeschossen:

- Sofern nichts anderes vereinbart, sind in den nachstehend aufgeführten Bereichen formschöne, weiße Steckdosen und Flächenschalter der Firma Jung AS 500, oder Berker S1* Farbe weiß in folgender Anzahl installiert:

• Wohnzimmer:

2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen

2 Schalter

1 Dreifachsteckdose

2 Zweifachsteckdosen

1 Leerdose zur Aufnahme eines

Antennenanschlusses

• Offene Wohn-/Esszimmer:

2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen

2 Schalter

1 Dreifachsteckdose

3 Zweifachsteckdosen

1 Leerdose zur Aufnahme eines

Antennenanschlusses

• Schlafzimmer:

1 Beleuchtungs-Anschlussleitung

2 Kreuzschaltungen

2 Zweifachsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 Leerdose zur Aufnahme eines

Antennenanschlusses

1 Leerdose für Telefonanschluss

• Kinderzimmer:

1 Beleuchtungs-Anschlussleitung

1 Wechselchalter

3 Zweifachsteckdosen

1 Einfachsteckdose

1 Leerdose zur Aufnahme eines

Antennenanschlusses

1 Leerdose für Telefonanschluss

*) oder gleichwertig,
siehe Schlussbestimmungen

8. Elektroinstallation

- Küche:
 - 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
 - 1 Schalter
 - 1 Schalter mit Einfachsteckdose
 - 3 Zweifachsteckdosen
 - 1 Steckdose für Kühlschrank
 - 1 Steckdose für Spülmaschine
 - 1 Herdanschlussdose
- Speisekammer, Abstellraum:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
 - 1 Schalter mit Einfachsteckdose
- Bad:
 - 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
 - 2 Schalter
 - 1 Zweifachsteckdose
- WC:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
 - 1 Schalter
 - 1 Einfachsteckdose
- Diele:
 - 1 Leerdose für Telefonanschluss
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
 - 2 Wechselschalter
 - 1 Zweifachsteckdose
 - 1 Gegensprechanlage mit Türöffner als Wandstation auf Putz
- Windfang/Flur:
 - 2 Beleuchtungs-Anschlussleitungen
 - 2 Wechselschalter
 - 1 Einfachsteckdose
- Treppe:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung je Geschoss mit Wechselschaltern
- Hauseingang:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung je Geschoss mit Wechselschaltern
 - 1 Klingelknopf
 - 1 Klingel (Diele)
- Alle übrigen Zimmer:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
 - 1 Schalter
 - 2 Zweifachsteckdosen
 - 1 Einfachsteckdose
- Terrasse/Balkon:
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
 - 1 Steckdose

(beide vom dahinter liegenden Raum aus abschaltbar)
- Ausführung in Kellerräumen (Aufputzinstallation):
 - 1 Einfachsteckdose kombiniert mit Wippschalter neben der Tür
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung
- Ausführung eines begehbaren Speichers (Aufputzinstallation):
 - 1 Einfachsteckdose kombiniert mit Wippschalter neben der Tür
 - 1 Beleuchtungs-Anschlussleitung

Verteilung und Stromkreise:

Es kommt ein Normverteilungsschrank nach den Vorschriften des zuständigen EVU, einschließlich Anbaugruppe mit FI-Schaltern für die Bäder und Sicherungseinbauautomaten für Stromkreisleitungen zum Einbau.

9. Unterlagsboden, Estricharbeiten

Die Unterböden aller Wohngeschosse sind als schwimmender Estrich auf zweilagiger Wärme bzw. Trittschalldämmung gem. DIN "Wärmeschutz im Hochbau" und DIN "Schallschutz im Hochbau" ausgeführt. Sind auch im Untergeschoss Wohnräume geplant, so erhält der schwimmende Estrich dort eine zusätzliche Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Ansonsten erhalten die Kellerräume einen Estrich auf einer Trennschicht.

10. Rollladenarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren haben unter Putz liegende, wärmegeämmte Rollladenkästen mit Kunststoffrollladen, außer im Keller, in den Treppenhäusern, und Speichern. Ausgenommen sind ebenfalls Bogenfenster, Rundfenster, angeschrägte Fenster, und Dachflächenfenster. Die Rollläden sind aus Einschubprofilen gefertigt. Sie laufen seitlich in Führungsschienen. Die Aufroller für die Perlonfasergurte sind in abgedeckten Gurtaufrollkästen verborgen. Die Gurtauslässe sind mit einer Umlenkrolle und einer doppelten Bürstendichtung ausgestattet. Das bedeutet für Sie ein hohes Maß an Winddichtigkeit. Ab 5 qm bzw. 10 qm Rollladen-Gesamtfläche sind ein bzw. zwei Übersetzungsgetriebe eingebaut.

11. Naturwerksteinarbeiten

Die Innenfensterbänke aller Wohnräume sind aus oberseitig poliertem Naturwerkstein oder Werzalit E 34, Dekorfarbe nach Farbtonkarte, bzw. nach Mustervorlage gefertigt. In Bädern und WCs sind die Innenfensterbänke mit Fliesen orthogonal belegt.

12. Fliesenlegerarbeiten

Wenn nicht anders vereinbart, werden Wand- bzw. Bodenfliesen (15 x 20 cm) der Firma Villeroy & Boch*) verwendet.
In der Fliesenausstellung des Fliesenlegers wählen Sie aus den vorhandenen Mustern Ihre Fliesen zu einem Einzelhandels-Materialpreis von CHF 40,- je qm inkl. MwSt. aus.
Die senkrechten Wände der Bäder sind bis zu einer max. Höhe von 2,50 m, separate WCs bis zu einer max. Höhe von 1,20 m rundum orthogonal gefliest inkl. Fensterlaibungen, Innenfensterbänken und Vormauerungen.
Dachschrägen und Gaubenwände bei Bad und WC im Dachgeschoss sind nicht gefliest. Eine Wand in der Küche erhält einen Fliesenspiegel bis zu einer Fläche von ca. 3 qm.
Fußböden von Küche, Bad, WC und Windfang erhalten einen orthogonal verlegten Fliesenbelag. Küche und Windfang erhalten einen Fliesensockel aus geschnittenen Bodenfliesen.
Als Übergang zu anderen Bodenbelägen sind unter den Türblättern Schlüterschienen*) eingebaut. Die Wartungsfugen im Anschluß an Badewannen, Duschwannen, Türzargen, Türschwellen und eventuellen Fensterbänken sind elastisch ausgeführt.
Sämtliche Verfugungen werden serienfarbig ausgeführt.

13. Maler- und Anstreicherarbeiten Tapezierarbeiten

Im Inneren des Hauses kommt – nach heutigem Wissensstand – umweltfreundliche Innenfarbe zum Einsatz.

Die Wände und Decken der Wohngeschosse sind raufasertapeziert und mit einer Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Die Wände und Decken der Kellerräume werden deckend weiß gestrichen.

Sofern in Wohnräumen Fertigteildecken eingebaut werden, werden die Stoßfugen gespachtelt und die Decke mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Bei Gipskartondecken im Dachgeschoss werden die Fugen gespachtelt und die Decke mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

Die Treppengeländer aus Stahl bzw. Stahlunterkonstruktionen und falls erforderlich die feuerhemmende Heizungstüre aus Stahl sind mit Rostschutzfarbe grundiert und lackiert, falls diese nicht feuerverzinkt sind.

Überstehende Dachsparren, hölzerne Unterkonstruktionen von Balkonen sowie Balkonbrüstungen und andere sichtbare Holzteile an der Fassade und die Untersichtschalung sind offenporig, farblos lasiert.

14. Bodenbeläge

Alle Wohnräume, Schlafräume, Dielen und Flure der Wohngeschosse sind mit Parkettbodenbeläge ausgestattet. Es kommen fertig oberflächenbehandelte Parkett-Elemente nach DIN zum Material-Einzelhandelspreis von CHF 40,- je qm inkl. MwSt. mit einer stabartigen, ca. 4 mm starken Nuttschicht gemäß DIN zur Ausführung. Holzart: Buche natur falls nichts anderes vereinbart ist.
Verlegung schwimmend, gerade, parallel zu einer Wand inkl. passenden Sockelleisten in der selben Holzart wie der Parkettboden.

Der Kellervorplatz ist bei einer offenen in ein Wohngeschoss führenden Treppe ebenfalls mit Parkett belegt und mit Sockelleisten versehen.

15. Gebäudetreppen

Zur Verbindung der Geschosse ist eine Stahl-Holz-Treppe mit keilgezinkten Buche-Massivholztritten, natur sortiert, belegt und einem Stahlgeländer mit senkrechten Geländerfüllstäben 20/20 mm und abgesetztem Rundholzhandlauf gemäß Vertragsplan eingebaut.
Sofern keine Stahl-Holz-Treppe eingebaut ist, können als Sonderwunsch Stahlbetontreppeläufe mit Fliesen- oder Natursteinbelag und Stahlgeländer vertraglich vereinbart werden.

16. Schlosserarbeiten

Die Unterkonstruktion des Balkongeländers ist aus Stahl gefertigt und feuerverzinkt.
Französische Balkone werden als senkrechte Stabgeländer, im Abstand von ca. 12 cm, mit Handlauf feuerverzinkt ausgeführt.
Einseitig wandanschließende Geschosstreppen sind mit Stahlgeländern versehen. Diese sind als senkrechte Stabgeländer im Abstand von ca. 12 cm mit Handlauf ausgeführt.
Beidseitig wandangrenzende Treppen haben einen wandverankerten Handlauf.
Ist eine Mauerbrüstung vorgesehen, so ist ein aufgesetzter Handlauf montiert.

In dem garantierten Festpreis sind
folgende Leistungen enthalten:

1. Architektenplanung

Das erfahrene Architekten- und Ingenieurteam entwirft das von Ihnen gewünschte individuelle Massivhaus.

2. Technische Regelungen

Unser qualifiziertes Ingenieurteam entwickelt Ihr Massivhaus gemäß dem "Stand der Technik" bei Auftragsunterzeichnung.

Wärmeschutz:

Ihr Haus erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung, wenn nichts anderes vereinbart ist.

3. Planfertigungen, Berechnungen, Nachweise, Anträge

Die Steuer Bau Schweiz GmbH erstellt für Sie folgende Genehmigungsunterlagen - soweit behördlich gefordert, einschließlich der benötigten Vervielfältigungen:

- Eingabepläne
- Baubeschreibung gemäß behördlicher Vorschrift
- Werk- und Detailpläne
- Statische Berechnung
- Entwässerungspläne
- Flächen- und Kubaturberechnungen
- Energiebedarfsberechnung

Sie erhalten Ihren Vertragsplan im Maßstab 1:100 als verbindlichen Bestandteil des Vertrages.

Für die Finanzierung Ihres Hauses stehen Ihrer Bank auf Wunsch ein Plansatz (Maßstab 1:100) sowie Flächen- und Kubaturberechnungen zur Verfügung.

4. Technische Vorarbeiten

Parallel zum Baugenehmigungsverfahren treffen die Architekten und Ingenieure alle notwendigen technischen Vorbereitungen zur Durchführung Ihres Bauvorhabens. Nach Erteilung der rechtskräftigen Baugenehmigung bzw. der Baufreigabe werden alle Bauleistungen entsprechend dieser Baubeschreibung nach den „anerkannten Regeln der Technik“ ausgeführt.

5. Bauleitung

Der Bauleiter betreut Ihren Bau vom ersten Aushub bis zur Schlüsselübergabe. Er koordiniert und kontrolliert die Handwerker und nimmt die Bauleistungen ab. Er ist Ihr persönlicher Ansprechpartner während der gesamten Bauzeit.

6. Abnahme

Nach Fertigstellung Ihres Hauses führt der Bauleiter mit Ihnen eine ausführliche Abnahmebegehung durch.

7. Sicherheit durch Bauherren-Haftpflichtversicherung

Im Festpreis enthalten ist eine Bauherren-Haftpflichtversicherung. Diese schützt – bis zum Tag der Übergabe – vor Haftpflichtansprüchen Dritter.

8. Sicherheit durch Bauleistungsversicherung

Eine zusätzlich abgeschlossene Bauleistungsversicherung rundet das Servicepaket ab. Versicherungsschutz besteht beispielsweise bei Schäden durch höhere Gewalt, Diebstahl fest eingebauter Teile sowie Vandalismus.

Die Baubeschreibung

Sonstige

Leistungen:

1. Hobbyraum

Ist im Vertragsplan der wohnraummäßige Ausbau eines Kellerraumes als Hobbyraum vereinbart, so gilt folgende Ausführung:

Der Fußboden ist gegen aufsteigende Erdfeuchtigkeit abgedichtet. Über einer Wärmedämmung gemäß DIN 4108 ist ein schwimmender Estrich aufgebracht.

Die Außenwände haben eine außenliegende Wärmedämmung.

Die Wände und Decken erhalten eine weissen Dispersionsanstrich.

Das Fenster ist als Drehkippenfenster – in Materialart und Beschlägen den Wohnraumfenstern ausgeführt.

Zur Ausstattung des Hobbyraumes gehören ferner ein Heizkörper, zwei Zweifachsteckdosen, sowie ein Beleuchtungsauslass und ein Schalter.

2. Solaranlage zur Brauchwassererwärmung

Ist eine thermische Solaranlage zur Brauchwassererwärmung nach DIN 4757 vereinbart so besteht diese aus:

- Einem ca. 6 qm großen Flachkollektor oder einem entsprechend kleineren Vakuumröhrenkollektor (Fabrikat CONSOLAR*) in Aufdachmontage
- Einer modernen Regelungstechnik mit integrierter Solarstation im Technik- oder Heizraum, digitaler Anzeige für höchsten Bedienkomfort und eine größtmögliche Energieausbeute.
- Einem separaten ca. 300 l fassenden Solarbrauchwasserpufferspeicher anstelle des o. g. ca. 160 l Brauchwasserspeichers für eine optimale Ausnutzung der gewonnenen Sonnenwärme.
- Einer wärmegeprägten Pumpengruppe inkl. Solarsteigleitungen.

Die gesamte Solaranlage ist fertig montiert. Inbetriebnahme und Einweisung durch den Heizungsinstallateur inklusive. Die Solaranlage wird grundsätzlich nach Festlegung durch die Heizungsbaufirma auf Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmt.

3. Weitere Möglichkeiten zur regenerativen Energieerzeugung

Weitere Möglichkeiten zur regenerativen Energieerzeugung von einer thermischen Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung über eine Photo-voltaikanlage zur Stromerzeugung bis hin zur Pelletheizzentrale zeigt Ihnen Ihr Baupartner gerne in einem persönlichen Beratungsgespräch auf.

4. Regenwassernutzung

Senken Sie Ihren Trinkwasserverbrauch mit einer Regenwassernutzungsanlage welche gesondert vertraglich zu vereinbaren ist.

5. Stahlbeton-Flachdach

Ist im Vertragsplan anstelle eines Schrägdaches ein Flachdach vereinbart, so gilt folgende Ausführung:

Dachdecke in Stahlbeton mit umlaufenden Aufkantungungen.

Aufbringen einer Dampfsperre auf die Stahlbetondecke.
Als Wärmedämmung werden PU-Platten aufgebracht, zum Schluss kommt eine 2-lagige Abdichtung aus Bitumen zur Ausführung.

Die Bitumenabdichtung wird mit einer 4 – 5 cm starken Kiesschüttung abgedeckt.

Die Entwässerung des Flachdaches erfolgt über wärmegeprägten Gullys, die an die Grundentwässerung angeschlossen werden.

Baubeschreibung

Bauherrenleistungen. (nicht im Festpreis enthalten)

Wenn keine andere schriftliche Vereinbarung besteht, setzt der Festpreis folgendes voraus:

a) Ein waagrechtes Gelände

auf Straßenniveau, in der Bodenklasse 3-5, mit ca. 20 cm Humus, ohne irgendwelche Bepflanzung, Gebäudeteile oder sonstige Hindernisse.

Abweichende statisch erforderliche Gründungsmaßnahmen, wie z.B. Boden austausch, gehen zu Lasten des Bauherrn.

b) Grenzsteine

Zur Einmessung des Gebäudes müssen Grenzsteine vorhanden sein. Sie müssen durch den Bauherrn freigelegt werden.

Die Zufahrt und der Bauplatz müssen für schwere Baufahrzeuge während der gesamten Bauzeit befahrbar sein, insbesondere auch für Anlieferung einer evtl. Fertiggarage.

c) Der Grundwasserspiegel

Der Höchst-Grundwasserstand liegt nie höher als 1 m unter dem Fundament, kein Hangwasser.

Der Bauherr hat hierfür den Nachweis vor der Detailfestlegung zu erbringen.

Weitere Maßnahmen wie Wasserhaltung, Einrichtung von Klärgruben, Sickerschächte sowie deren Zuleitungen ab Hauskante, ferner Maßnahmen gegen drückendes Wasser nach DIN 18195-6 sind nicht im Festpreis enthalten.

d) Kein Hangwasser

e) Bodenpressung nicht unter 200 kN/qm

f) **Das Aushubmaterial** ist für eine evtl. vereinbarte Wiederverfüllung geeignet. Das gesamte Aushubmaterial kann während der Bauzeit auf dem Grundstück verbleiben. Entspricht das Grundstück nicht der vorgehenden Beschreibung, so sind hierdurch erforderlich werdende Maßnahmen wie z.B. Laden, Abfahren und Deponiegebühr für Aushubmaterial gesondert vertraglich zu vereinbaren.

g) Baugenehmigungsgebühren

Baugenehmigungsgebühren sowie Prüf- und Abnahmegebühren werden von Ihnen als Bauherr direkt beglichen und sind nicht im Festpreis enthalten. Auch alle Mehraufwendungen, die durch Auflagen der Behörden oder des Bezirksschornsteinfegers entstehen, sowie von dieser Baubeschreibung abweichende Schall-, Feuerschutzmaßnahmen, Sicherheitsmaßnahmen gegen Bergbauschäden und Erdbeben, Kosten für den Vermesser und die Lagepläne, sind nicht im Festpreis enthalten.

h) Wartungsarbeiten

Die Wartung und Instandhaltung sämtlicher elastischer Ver fugungen und sämtlicher Farbanstriche ab Abnahme.

l) Ferner sind folgende Kosten im vorhinein nicht zu ermitteln und gehören zu den Bauherrenleistungen:

Wasser- Gas-, Elektro-, Telefon- Breitbandkabel und Kanal- und Regenrohr-Anschlüsse; Einrichtung von Klärgruben, Sickerschächten sowie deren Zuleitungen ab Hauskante; Einrichtungen zum Schutz vor Abwasserrückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz; Antennenanlagen; Messgeräte für Heizungs- und Warmwasserabrechnung; Kücheneinrichtungen und sonstige Möblierung; ggf. Beheizung des Hauses während der Bauzeit; Feinreinigung des Hauses; Außenanlagen, Terrassen, Zuwege und Bepflanzung; ggf. die Errichtung von Stützwänden; Lieferung von ggf. erforderlichem Hinterfüllungsmaterial, Anplanierung des Grundstückes und Oberbodenauftrag; primärseitige Nutzung von Erd-, Grundwasser- oder Luftwärme zum Betrieb einer Wärmepumpen- Zentralheizung. Bei Anbauten: Sämtliche Anschlussarbeiten an die bestehende Bebauung.

Die Baubeschreibung – Schlussbestimmungen.

Diese Baubeschreibung ist in vorstehender
versehener Form, nach Bestätigung
durch die Geschäftsleitung der Steuer Bau
Schweiz GmbH, Gegenstand des Bauvertrages.
In der Ergänzung zur Baubeschreibung
müssen von der vorstehenden Baubeschreibung
abweichende Leistungen, Ausführungen
oder Ausführungsdetails sowie auch mündliche
Vereinbarungen, um Gültigkeit zu erhalten,
schriftlich festgelegt werden. Es gelten die zum
Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen
Normen und Richtlinien.

Der Steuer Bau Schweiz GmbH bleiben
technische und/oder architektonische Änderungen
vorbehalten, sofern diese den Bauwert
verbessern, ihn aber keinesfalls vermindern –
insbesondere, wenn diese auf behördlichen
Auflagen beruhen. Die in der vorstehenden
Baubeschreibung genannten Produkte namentlich
aufgeführter Hersteller werden bei der
Bauausführung vorrangig berücksichtigt.

Es können jedoch gleichwertige oder den
Bauherren zum Vorteil reichende alternative
Produkte verwendet werden. Sollte die
Einzelausführung von Baustoffen oder
Einrichtungsgegenständen nicht schriftlich
festgelegt worden sein, wird dies, sowie die Art
und Weise der Ausführung durch die Steuer Bau
Schweiz GmbH allein festgelegt. **Dies betrifft alle
Punkte mit den Fußnoten*) dieser
Baubeschreibung.**

Die auf den vorhergehenden Seiten dargestellten
Bilder, Grafiken und Fotos können von dieser
Baubeschreibung abweichen, da sie aus der
laufenden Produktion oder von Bildagenturen
stammen. Die im Katalog, auf Prospekten bzw. in
einem Individualangebot Ihres Baupartners
genannten Preise beziehen sich deshalb
ausschließlich auf die in dieser Baubeschreibung
beschriebenen Materialien, Baustoffe und
Ausführungsarten, nicht auf die Bilder,
Grafiken und Fotos. Ferner beziehen sich die
Preise auch nicht auf Sonderwünsche in
Prospekten, die in Grundrissen und Abbildungen
dargestellt sind. Die Steuer Bau Schweiz GmbH
erhält das Recht, unentgeltlich Abbildungen des
Bauvorhabens für Werbezwecke zu
veröffentlichen.

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr

i.A.

Unterschrift Steuer Bau
Schweiz GmbH