

Raumhöhen

Die lichten Raumhöhen im Erd- und Dachgeschoss der Häuser entsprechen den jeweils gültigen Landesbauordnungen.

- Erdgeschoss:
Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und Decke beträgt ca. 2,50 m
- Dachgeschoss:
Die lichte Höhe zwischen Fertigfußboden und Decke beträgt ca. 2,40 m.

Geschosserhöhungen können als Mehrleistung gegen Aufpreis vereinbart werden.

11. Dachkonstruktion

Zimmererarbeiten

Als Dachkonstruktion stehen kostenneutral zur Auswahl:

- Satteldach** oder **Krüppelwalmdach**

Generell gilt für Holzkonstruktionen wie Binderdachstühle und den Maschinenabbund die Verwendung von Konstruktionsholz NSi (nicht sichtbarer Bereich), Festigkeitsklasse C 24 nach DIN 1052 mit einer Holzeinbaufeuchte kleiner/ gleich 20 %. Konstruktive Eisenteile einschließlich Windrispenbänder sind korrosionsgeschützt.

Tragkonstruktion

Die Tragkonstruktion auf Schwellholz bildet der industriell vorgefertigte Nagelplattenbinder mit integrierten Abseitenstielen und Kehlbalcken.

Dachneigung

Die Hauptdachneigung beträgt im Regelfall 45°. Je nach Haustyp kann die Dachneigung zwischen 40° und 45° variieren. Andere Dachneigungen sind gesondert zu vereinbaren.

Dachüberstand

Die großzügigen Dachüberstände an der Traufseite betragen im Regelfall (DN 45° und Putzvariante) ca. 89 cm und der Giebelseite ca. 30 cm. Je nach erforderlichem oder auch gewünschtem Außenwandaufbau; Bezugsbasis ist die 30 cm einschalige Außenwand; können die Überstände variieren (z. B. Verblendfassade). Bei Beibehaltung der Wohnfläche vermindert sich der Dachüberstand, wenn die Außenwanddicke größer als 30 cm wird. Das ist bei Häusern mit Verblendfassade sowie bei KfW Effizienzhäusern der Fall. Die Dachüberstände werden mit profiliertem Nadelholz in Längsrichtung verkleidet. Der Endanstrich erfolgt im eingebauten Zustand.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen **Futura Tondachziegeln der Firma CREATON®**. Neueste Erkenntnisse zur Statik, zur Wasserführung und zum Strömungsverhalten wurden bei der Entwicklung und Herstellung dieser Produkte berücksichtigt. Verfalzung mit spezieller Labyrinth-Technik, ein besonders großer Verschiebebereich sowie sorgfältig gestaltete Seiten – und Fußrippen liefern den Beweis für das große Potenzial dieses technisch optimalen Ziegelmodells.

Mit dem Dachziegel **Futura Finesse schwarz glasiert** erhalten Sie nicht nur ein edles Produkt, dass Ihr Dach dauerhaft schön aussehen lässt, sondern Ihr Dach erhält auch mehr Widerstandsfähigkeit gegen Moosbefall und sonstige Witterungseinflüsse.

Zur weiteren Auswahl stehen engobierte Futura Tondachziegel in den Farben **kupferrot, dunkelbraun, weinrot, grau und schiefer, sowie schwarz matt**.

Die Eindeckung erfolgt auf atmungsaktiver Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung. Alle Formsteine der Dacheindeckung entsprechen in Beschaffenheit und farblicher Veredelung den Flächenziegeln. Entsprechend den technischen Möglichkeiten der Anwendung erhält Ihr Dach ein vollkeramisches Firstlüftungssystem. Dieses System garantiert nicht nur eine dauerhafte Funktion des Daches und durchgängige Ästhetik, sondern reduziert durch den durchgängig, keramischen Abschluss (Spoiler) auch die Angriffsfläche bei starken

Windbelastungen. Als Durchgangselement der Sielentlüftung werden Formteile aus Ton der Firma CREATON®, farblich passend zum Dachziegel, eingebaut.

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt durch vorgehängte Halbrundrinnen mit Fallrohren aus Titanzinkblech. Die Standrohre aus verzinktem Stahl sind mit einer runden Reinigungsklappe versehen und enden ca. 15 cm über dem Gelände. Der Anschluss der Standrohre an das jeweilige Regenwasserauffangsystem (Regenwasserversickerung durch Drainage, in eine bestehende Vorflut oder Regenwasserauffangsystem durch Zisterne) erfolgt in Eigenleistung der Bauherren im Rahmen der Außenanlagengestaltung. Bis zum endgültigen Anschluss der Standrohre wird die Elbe-Haus® GmbH eine provisorische Regenentwässerung herstellen. Die Wandanschlüsse bestehen aus Zinkblech/ Walzblei oder Wakaflex.

Schneefanggitter

Entsprechend der jeweiligen Landesbauordnung werden Vorrichtungen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich des Hauseinganges realisiert.

12.Fenster und Haustüren

12.1 Fenster in Wohngeschossen

Es werden qualitativ hochwertige RAL-geprüfte Fenster in der Farbe Weiß eingebaut. Dabei kommen Kunststoffprofile renommierter deutscher Hersteller (**SCHÜCO**®, **VEKA**® oder gleichwertig) mit Stahlkern im 5-Kammer-System mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung **U_g-Wert 0,7 W/m²K** (DIN), umlaufender doppelter Falzdichtung, verdeckt liegendem Einhanddrehkippbeschlag und weißer Griffolive zum Einsatz.

Alle Fenster sind mit einem Sicherheitsbeschlag und 2 Pilzkopfverriegelungen für einen verbesserten Einbruchschutz ausgestattet, welche das Aushebeln des Fensters erschweren. Die Kunststofffenster haben bereits in der Grundausstattung, nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB und erfüllen damit die Anforderungen der Schallschutzklasse 2. Bei höheren Schallschutzanforderungen können über den Schallschutznachweis die erforderlichen Fenster gesondert ermittelt und gegen Mehrpreis vereinbart werden. Fenster ab einer Breite von 1,50 m sind mehrflügelig. Die Ausführung erfolgt kostenneutral wahlweise mit Stulp- oder Mittelposten. Bei Überschreitung beweglicher Fensterteile von 2,25 m² muss die technische Realisierbarkeit geprüft werden. Fenster im Bad und Gäste-WC erhalten auf Wunsch kostenneutral eine einseitige Ornamentverglasung. Sprossen, Holzfenster, Rollläden und farbige Kunststofffenster sind Mehrleistungen und gesondert gegen Mehrpreis zu vereinbaren. Vereinbarte Mehrleistungen gelten nicht für Dachflächenfenster, außer wenn es ausdrücklich vertraglich vereinbart ist.

Die Elemente werden auf der Baustelle aufgemessen, passgenau hergestellt und nach DIN 4108 mit umlaufendem Mauerdichtband (nach RAL-Einbauvorschrift) eingebaut.

Sohlbänke und Innenfensterbänke in Wohngeschossen

Die Sohlbänke bei Häusern mit Putzfassade werden mit Aluminiumprofilen, weiß pulverbeschichtet oder Aluminium eloxiert, ausgebildet und erhalten einen unterseitigen Antidrönschutz. Bei Häusern mit Verblendmauerwerk werden die Fensterbänke als Rollschicht realisiert. Alle nicht gefliesten Räume erhalten 2 cm starke Innenfensterbänke aus **Jura- oder Carraramarmor (bianco)**. Ab einer Länge von 2,10 m werden die Innenfensterbänke in geteilter Ausführung realisiert. Im Zuge der Bemusterung werden dazu die konkreten Entscheidungen getroffen. Konstruktionsbedingt erhalten die Terrassentüren im Erdgeschoss keine Sohl- und Innenfensterbänke. Hier werden die Aufdopplungsprofile unter den Türelementen außenseitig mit einer Abdichtung versehen. Balkontüren im Dachgeschoss erhalten Sohlbänke aus Granit.

Haustüranlage

Die Haustüranlage wird aus weißem Kunststoff als einflügelige Tür, b= 1,10 m, oder wenn vertraglich vereinbart mit Seitenteil(en) ausgeführt. Der U-Wert der Haustür beträgt 2,00 W/m²K. Es werden Haustürfüllungen der Firma **RODENBERG**® oder gleichwertig verwendet. Im Preis enthalten sind alle Haustürfüllungen der Serie Design inkl. einer Auswahl an Drückergarnituren aus dem Haustürkatalog der Elbe-Haus® GmbH. Der Schließmechanismus besteht aus einer Dreifachverriegelung. Die Haustürbänder sind dreidimensional verstellbar, um eine hohe

Funktionalität der Türen zu gewährleisten. **Die Montage der Fenster und Haustür erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den Richtlinien des Institutes für Fenstertechnik e.V. Rosenheim sowie den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV).**

Sommerlicher Wärmeschutz

Gemäß Wärmeschutzberechnung kann es für einzelne Fenster erforderlich werden, dass eine Verschattung vorzusehen ist. Eine Verschattung kann durch Rollläden erfolgen, wenn sie beauftragt sind, oder die Verschattung ist bauherrenseitig durch andere geeignete Maßnahmen durchzuführen.

13. Außen- und Innenputz

Außenputz

Der Außenputz besteht aus hochwertigem **Silikonharzputz (Fabrikat MARMORIT®** oder gleichwertig) wahlweise mit 2 mm oder 3 mm Körnung, weiß oder farbig entsprechend Farbtabelle Classic, einschließlich erforderlicher Eckschutz- und Sockelschienen. Die Putzdicke richtet sich nach den Herstellervorgaben. Der Sockel wird mit einem Sockelglattputz oder als Buntsteinputz ausgeführt. Farbtöne außerhalb der Farbtabelle Classic können als Mehrleistung vereinbart werden.

Bei Anwendung von Wärmedämmverbundsystemen beträgt die Dicke des Außenputzes entsprechend Herstellervorgaben sowie in Berücksichtigung der gewünschten Körnung ca. 6 bis 10 mm.

Innenputz

Der Innenputz massiver Wände im Erd- und Dachgeschoss wird auf Gipsbasis (Qualitätsstufe Q2) ausgeführt. In den Bädern und im WC wird ein Kalk-Zement-Putz als Grundlage für die Fliesenarbeiten eingebaut.

14. Trockenbau

Abseiten, Dachschrägen und Kehlbalken:

Aufbau von innen

Gipskartonplatten d=12,5 mm (in Feucht- und Nassräumen Doppelbeplankung mit Feuchtraum-Gipskartonplatten)

Unterkonstruktion aus Metall U-Profilen

Dampfbremse (PE-Folie) mit winddichter Verklebung an den Stößen und Wandübergängen.

Die Wärmedämmung erfolgt entsprechend Wärmeschutznachweis nach EnEV.

Nichttragende Innenwände im Dachgeschoss

Die nicht tragenden Trennwände im Dachgeschoss werden als Metallständerwerk eingebaut, mit 60 mm Dämmung verfüllt und beidseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. In Feucht- und Nassräumen erhalten die Trennwände eine Doppelbeplankung mit Feuchtraum-Gipskartonplatten.

Sonstige Trockenbauarbeiten

Weiterhin gehören zu den Trockenbauarbeiten die Verkleidung der Sanitärblöcke, der Entlüftungs- und Belüftungsrohre. Im Hausanschlussraum erfolgt aus revisionstechnischen Gründen keine Verkleidung der Verrohrungen und der Installationsleitungen.

Spachteln Trockenbau

Die sichtbaren Gipskartonplatten werden gemäß Qualitätsstufe Q 2 zweimalig (1x Grundverspachtelung und 1x Nachspachteln) gespachtelt, sodass die Oberflächen für mittel und grob strukturierte Wandbekleidungen, z.B. Raufasertapete, geeignet sind. Das Schließen der Anschluss- und Bauteilfugen (Acryl- oder ähnlich) ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

15. Estricharbeiten

Bei Häusern ohne Vollkeller wird im Erdgeschoss eine horizontale Abdichtung entsprechend der DIN 18195 Teil 4 eingebaut. Anschließend erfolgt das Einbringen des schwimmenden Zementestrichs auf Trittschall- und Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis nach EnEV. Die Gesamthöhe des Fußbodenaufbaues beträgt bei nicht unterkellerten Gebäuden ca. 17 cm. Bei Gebäuden mit Keller wird der Fußbodenaufbau im Erdgeschoss entsprechend Wärmeschutznachweis nach EnEV ausgeführt.

Im Dachgeschoss wird ebenfalls schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut. Die Gesamthöhe des Fußbodenaufbaues im Dachgeschoss beträgt ca. 15 cm. Bei der Installation von Lüftungsanlagen und Verlegung der Rohre im Fußbodenaufbau der Decke über dem Erdgeschoss kann es zu Veränderungen des Fußbodenaufbaues im Dachgeschoss kommen. Diese werden nach Vorliegen der Lüftungsplanung mit den Bauherren abgestimmt.

Im gesamten Gebäude wird zur Entkopplung des Estrichs mit dem Mauerwerk ein umlaufender Randdämmstreifen eingebaut. In Räumen mit Bodenfliesen wird der Estrich zusätzlich armiert.

Bei Ausführung einer Cosy-Floor®-Sohlenplatte wird kein schwimmender Estrich im Erdgeschoss eingebaut.

Wenn im Leistungsumfang eine Fußbodenheizung vereinbart ist, wird die entsprechend des Wärmeschutznachweises erforderliche Trittschall- und Wärmedämmung vom Heizungsbauer verlegt. In diesen Fällen verbleibt im Gewerk Estricharbeiten nur der Einbau des Heizestrichs.

Der Fußbodenaufbau von Balkonen, Dachterrassen und Loggien wird entsprechend des Wärmeschutznachweises und unter Beachtung der beabsichtigten Nutzung ausgeführt.

16. Elektroarbeiten

Die elektrische Installation wird vollständig nach den geltenden VDE- und DIN- Vorschriften von autorisierten Elektrofirmen geplant und ausgeführt. Um einen hohen Qualitätsstandard und eine lange Funktionalität zu garantieren, werden nur Elektromaterialien namhafter Hersteller (**BUSCH-JAEGER**®, **GIRA**® oder gleichwertig) eingesetzt.

Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und montiert. Die Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen den Bauherren und dem Elektromeister individuell, nach dem Richtfest, festgelegt. Die Ausstattung des geplanten Hauses erfolgt in Anlehnung an den Ausstattungswert 1 der VDE-Richtlinie sowie der DIN 18015-2.

Es sind enthalten:

- 1 Stück Zählerverteilerplatz nach Vorschrift mit Leitungsschutzschalter und Zählerzuleitung vom Hausanschluss innerhalb des Hauses (ein Zweifamilienhaus erhält 2 Zählerplätze),
- Fehlerstromschutzschalter,
- die Haupterdung nach Vorschrift einschließlich Fundamenteerde,
- die Heizungszuleitung mit Revisionsschalter und komplettem Kessel- und Thermenanschluss
- 1 Stück Waschmaschinensteckdose nach Angabe des Bauherren,
- 1 Stück Steckdose für Trockner, - 1 Herdanschluss,
- je eine Wechselschaltung im Windfang, in der Diele, im Treppenaufgang (bei Vorhandensein),
- 1 Stück Wandauslass für Außenbeleuchtung,
- 1 Stück Klingelanlage bestehend aus einem Gong und einem Klingelschalter; Installation innerhalb des Hauses, der Klingelschalter wird neben der Hauseingangstür installiert,
- je 2 Stück Leerdose für den Telefonanschluss und TV-Anschluss

Ausstattung der einzelnen Räume:

Raumgröße/ Grundfläche	Steckdosen	Deckenauslass
< 12m ²	3	1
< 20m ²	4	1
> 20m ²	5	2
Küche	8	2
Hausanschlussraum	3	1
Bad	2	2
Gäste-WC	1	1
Diele/ Flur <2,5m ²	1	1
Diele/ Flur >2,5m ²	2	1
Balkon/ Loggia/ Terrasse	1	1

Entsprechend der Vorschriften (Anzahl/Lage) der jeweiligen Landesbauordnung werden batteriebetriebene **Rauchwarnmelder** installiert.

17. Heizung

Eingebaut wird eine effiziente **Brennwerttherme Vitodens 200 der Firma VISSMANN®**. Die Therme ist mit einem Edelstahlwärmetauscher und einer witterungsgeführten Regelung ausgestattet.

Die Anlagentechnik zur Realisierung der EnEV 2009 und des Erneuerbaren- Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) wird durch eine Solaranlage zur anteiligen Trinkwassererwärmung ergänzt. Vorzugsweise wird eine Solaranlage Vitosol 200- F der Firma Viessmann verwendet. Ein 300 Liter Speicher komplettiert das Paket. Andere regenerative Wärmequellen sind gesondert im Vertrag zu vereinbaren und zusätzlich kostenseitig zu berücksichtigen.

In den zu beheizenden Räumen werden endlackierte Plattenheizkörper montiert, die gemäß Wärmebedarfsberechnung dimensioniert und mit thermostatisch gesteuerten Heizkörperventilen ausgerüstet sind. Die Regelgenauigkeit wird mit 1K realisiert. Die Lage der Heizkörper wird gemeinsam mit den Bauherren festgelegt. Die Installation der Therme erfolgt im Hausanschlussraum. Die Abgasführung erfolgt über das Dach. Die Wärmeschutzberechnung wird ohne Zirkulationspumpe angesetzt.

Ist eine Fußbodenheizung vereinbart erfolgt die Wärmeabgabe in den Wohnräumen über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem, bestehend aus Heizschlaufen auf Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Die Rohrleitungen bestehen aus vernetztem Kunststoffrohr.

Die Länge der einzelnen Heizkreise, sowie die Verlege Abstände erfolgen nach DIN 4701, dem EnEV- Nachweis und der Heizlastermittlung nach DIN EN 12831.

Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum zusätzlich ein Raumthermostat.

Die Fußbodenheizung wird so ausgelegt, dass ein Heizungssystem mit niedrigen Vorlauftemperaturen angeschlossen werden kann und ermöglicht so den Betrieb bzw. die Umrüstung auf den Einsatz regenerativer Heizsysteme.

Bei dem Einsatz einer Cosy-Floor®-Sohlenplatte erfolgt der Einbau einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss kostenneutral.

Die Vorteile der Vitodens 200

- Gas-Brennwerttherme als Heizgerät bis 19 kW modulierend
- Trinkwassererwärmung - indirekt beheizter Speicher
- Norm-Nutzungsgrad bis 109 %
- Inox-Radial-Heizfläche aus Edelstahl (effizient, langlebig und selbstreinigend)
- Sparsamer Edelstahl-Zylinderbrenner
- Schadstoffwerte erfüllen die vorgegebenen Werte des Umweltzeichens „Blauer Engel“
- keine seitlichen Serviceabstände erforderlich, alle Komponenten von vorn zugänglich

18. Sanitär

Die Grundleitungen (Schmutzwasserentsorgung) werden bis max. 1,00 m außerhalb der Bodenplatte in Abstimmung mit den Bauherren in der kürzesten Streckenführung verlegt und über das Dach entlüftet. Die Sanitärinstallation beginnt hinter dem Hausanschluss bzw. hinter der Zählereinheit, die von dem Versorgungsträger Wasser/Abwasser im Hausanschlussraum installiert wurde. Das Material der Warm- und Kaltwasserleitungen besteht je nach Erfordernis aus Metallverbundrohr oder Kunststoff. Die Leitungen sind entsprechend der Energieeinsparverordnung 2009 wärmegeklämt. Die Abwasserleitung ist aus Kunststoff.

Anschlüsse

Die Bäder werden je nach Anzahl und Art der Sanitärobjekte mit den entsprechenden Kalt- und Warmwasseranschlüssen ausgestattet. Die Küche erhält je einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle. Für den Geschirrspüler wird wahlweise ein Kalt- oder Warmwasseranschluss eingebaut. Der Waschmaschinenanschluss erfolgt wahlweise in der Küche, im Bad, Gäste-WC oder Hausanschlussraum. Als Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Außenwasserhahn an der Außenwand ebenfalls im Bereich der Küche, des Bades, des Gäste-WC oder des Hausanschlussraumes angebaut. Die konkrete Lage der Anschlüsse wird zwischen Bauleiter bzw. der Sanitärfirma und den Bauherren abgestimmt.

Ausstattung Bad

1 Waschbecken von **Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic (rund) oder architectura (eckig)**, Farbe weiß, 60cm breit mit Halbsäule inklusive verchromter Einhandwaschtischbatterie von **Hans Grohe, Modell Talis S** mit Keramikkartusche und **Wassersparperlator** mit Temperatur- und Mengenbegrenzung als Vollmetallhebel.

1 Wand-Tiefspül-WC von **Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic (rund) oder architectura (eckig)**, Farbe weiß, inklusive WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik in Vorwandmontage, Vorwandmodul Normotec mit Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte in weiß oder Kunststoff verchromt. Die Betätigung erfolgt von vorne.

1 Badewanne von **Ideal Standard, Serie Sanibel Acryl**, Farbe weiß, wahlweise mit Mittelablauf- oder Fußablauf oder von **Bette - Serie sanibel, in 3,5mm Stahl weiß emailliert** mit Ablauf am Fußende, 170 cm x 75 cm mit Styropor - Wannenträger und verchromter Einhand - Aufputz - Badebatterie von **Hans Grohe, Modell Talis S** mit Keramikkartusche und **Wassersparperlator** mit Temperatur- und Mengenbegrenzung, Brausegarnitur von **Hans Grohe, Modell Croma 100** inklusive Wandhalterung.

Für den Ablauf wird eine Excenter Ab- und Überlaufgarnitur verwendet.

1 Duschwanne von **Ideal Standard, Serie Sanibel Acryl**, Farbe weiß, oder von **Bette - Serie Sanibel, in 3,5mm Stahl weiß emailliert**, 80 cm x 80 cm oder 90 cm x 90 cm, Duschtassentiefe ca. 8cm, Einstiegshöhe ca. 19 cm (bei Montage auf dem Estrich), mit

Styropor-Wannenträger und verchromter Einhand – Aufputz - Brausebatterie von **Hans Grohe, Modell Talis S** mit Keramikkartusche, **Wassersparperlator** mit Temperatur- und Mengenbegrenzung, Brausegarnitur von **Hans Grohe, Modell Croma 100** und Brausehalterung 90 cm lang

Ausstattung Gäste-WC (wenn vorhanden)

1 Waschbecken von **Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic (rund) oder architectura (eckig)**, Farbe weiß, 50cm breit mit Halbsäule inklusive verchromter Einhandwaschtischbatterie von **Hans Grohe, Modell Talis S** mit Keramikkartusche und **Wassersparperlator** mit Temperatur- und Mengenbegrenzung als Vollmetallhebel.

1 Wand-Tiefspül-WC von **Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic (rund) oder architectura (eckig)**, Farbe weiß, inklusive WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik in Vorwandmontage, Vorwandmodul Normotec mit Unterputzspülkasten mit Betätigungsplatte in weiß oder Kunststoff verchromt. Die Betätigung erfolgt von vorne.

Die Dusche des Bades kann wahlweise auch im Gäste-WC eingebaut werden.

19. Fliesenarbeiten

Für Wand- und Bodenfliesen stehen den Bauherren verschiedene Fliesenformate zur Verfügung. Aus diesem Angebot wird bei einem vorgegebenen Fliesenpreis von 20,00 Euro/m² brutto zusammen mit dem Fliesenlegerfachbetrieb die Auswahl und Bemusterung vorgenommen. Die Fliesen werden mit einem zertifizierten, hochflexiblen Kleber verarbeitet.

Wandfliesen aus Steingut

Formate: von 15 cm x 20 cm bis ca. 25 cm x 30 cm

Bad und Gäste-WC werden umlaufend ca. 2 m hoch gefliest inkl. Dachschrägen. Die Küche erhält ein Fliesenschild von ca. 3 m². Die Wandfliesen werden wahlweise kostenneutral weiß oder farbig verfugt.

Bodenfliesen aus Steingut oder Feinsteinzeug bis max. 1 cm Dicke

Formate: von 20 cm x 20 cm bis ca. 40 cm x 40 cm

In Diele, Windfang, Gäste-WC, Bad, Küche und Hausanschlussraum werden Bodenfliesen verlegt. Diese Räume erhalten zusätzlich Sockelfliesen, die aus den Bodenfliesen zugeschnitten werden. Die Boden- und Sockelfliesen werden zementgrau verfugt. Eventuell gewünschte Diagonalverlegung der Fliesen erfolgt als Mehrleistung. Bei Materialübergängen zu anderen Bodenbelägen werden Abschlusschienen aus Aluminium eingebaut. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wand- bzw. Sockelfliesen wird elastisch verfugt (Wartungsfugen). In den mit Wandfliesen versehenen Räumen, wie Bad und Gäste-WC, werden die Fensterbänke mit Fliesen erstellt. Andere Formate, Ornamente, Bordüren, Mosaik sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten

Alle sichtbaren Rohrleitungen in gefliesten Räumen werden mit feuchtigkeitsunempfindlichen Materialien (**WEDI**[®] oder gleichwertig) verkleidet und mit Fliesen belegt.

Werden die Fliesenarbeiten in Eigenleistung ausgeführt und ist die **Cosy-Floor**[®]-Sohlenplatte verlegt, sind diese nach den Empfehlungen der **Elbe-Haus**[®] GmbH auszuführen. Die Verrechnung erfolgt auf der Grundlage der vertraglich vereinbarten Nutzflächen.

Balkone, Loggien und Dachterrassen erhalten einen Belag aus Terrassenplatten auf Stelzlagern. Andere Ausführungen können gegen Mehrpreis vereinbart werden. In der Kalkulation ist ein Materialwert der Platten von 20,00 Euro/m² brutto berücksichtigt.

20. Innentüren

Es werden **Innentüren und Türzargen der Firma HERHOLZ®** oder gleichwertig mit folgenden Oberflächen eingebaut:

- Echtholz furnier – Buche natur (Einlage mit Röhrenspanstegen)
- DEKORA, kratzbeständig mit Rundkante,
Oberflächen: Uni weiß, Brillant weiß, Esche weiß deckend, Landbuche, Ahorn, Kirschbaum, Nussbaum, Wenge, Eiche polar

Die Türbänder sind vernickelt. Die Türblatthöhe beträgt ca. 2 m. Andere Höhen sind möglich, jedoch als Mehrleistung zu vereinbaren und zu vergüten. Die Auswahl der Drückergarnituren, Beschläge und ggf. Sonderausstattungen erfolgt im Zuge der Bemusterung.

21. Treppen

Als Geschosstreppe vom Erd- zum ausgebauten Dachgeschoss wird eine offene Holzstreppe in Buchenausführung eingebaut. Die Treppe ist wangenfrei, stabverleimt sowie mit umweltverträglichem Klarlack endbehandelt. Das Geländer wird mit einem Handlauf nebst dazugehörigen Antritts- und Austrittspfosten montiert. Als Geländersprossen stehen 3 verschiedene Ausführungsvarianten kostenneutral zur Verfügung. Die sichtbaren Deckenkanten werden im Bereich des Deckenlochs mit einer buchenholz furnierten Abdeckplatte verkleidet.

Andere Treppen, wie z. B. Betonfertigteilläufe sowie andere Ausführungen von Geländer können gesondert vereinbart werden.

Zum Bodenraum führt eine wärme gedämmte, dreiteilige Gelenktreppe, 60 cm x 120 cm, mit Drehschloss und umlaufender Gummilippendichtung in der Treppenklappe sowie einem Schutzgeländer im Bodenraum.

22. Schlosserarbeiten

Wenn Balkone, Dachterrassen oder Loggien im Leistungsumfang enthalten sind, erfolgt der Einbau eines Brüstungsgeländers bzw. Balkongeländers. Bei bodentiefen Fenstern im Obergeschoss wird ein Brüstungsgitter angebaut. Die Konstruktion besteht aus Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung. Die Geländerfüllung aus Stahlrohr wird senkrecht zwischen die Geländerholme geschweißt. Preis/lfdm. fertige Leistung 270,00 €.

23. Eigenleistungen / Minderleistungen

Eigenleistungen / Minderleistungen (Lieferung, Verarbeitung, Montage) sind entsprechend den gültigen gesetzlichen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Für erbrachte Eigenleistungen übernimmt die Elbe-Haus® GmbH keine Gewährleistung. Die Art und der Umfang dieser Leistungen sind entweder mit Vertragsabschluss oder durch Zusatzvereinbarungen schriftlich festzulegen. Verarbeitungshinweise der Elbe-Haus® GmbH sind hierbei zu beachten. Werden Eigenleistungen-/ Minderleistungen nach Vertragsabschluss vereinbart erhalten die Bauherren eine Gutschrift in Höhe der kalkulierten Brutto-Herstellungskosten.

Schlussbemerkungen

Für den Leistungsumfang maßgebend ist ausschließlich diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Werden Teile der in der Bau- und Leistungsbeschreibung enthaltenen Leistungen vertraglich herausgelöst, gilt die Bau- und Leistungsbeschreibung in diesem Umfang nicht. Zusatzwünsche können nach technischer Klärung und gesonderter Vereinbarung realisiert werden. Über die Qualitätskontrollen der DEKRA erhalten die Bauherren bei mängelfreier Ausführung der Bauleistungen ein Zertifikat. Das schließt die Kontrolle über die einwandfreie Ausführung von Eigenleistungen ein. Die Gewährleistung richtet sich nach den Vereinbarungen im Werkvertrag. Mängel, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit einer Eigenleistung stehen, sind nicht Bestandteil der Gewährleistung. Je nach spezifischem Haustyp kann es Zusatz- bzw. Anlageblätter zur Bau- und Leistungsbeschreibung geben. Wenn Fertigteilgaragen im Vertragsumfang enthalten sind, wird davon ausgegangen, dass das Platzieren der Garage vom Fertiggaragenlieferer auf dem dafür vorgesehenen zugänglichen Grundstück mittels Tieflader erfolgt. Darüber hinausgehende Maßnahmen, z. B. Baustraße, Kranleistungen, Anschlüsse an das Wohnhaus u. a. sind gesondert nach erfolgter Planung zu vereinbaren.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung wurde gelesen und anerkannt:

.....
Bauherr 1 (Vor- und Zuname)

Datum

.....
Bauherr 2 (Vor- und Zuname)

Datum

Anlagen zu dieser BLB: