

Ausführung gemäß GEG 2020

Bau- und Leistungsbeschreibung 01/23

Planung, Bauantrag und Bauleitung

Erarbeiten eines objektbezogenen Vorentwurfes. Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten auf dem Baugrundstück und Durchführung der Nivellierung für die Höhen- und Entwässerungspläne. Erstellung der Genehmigungsplanung gemäß Bauvorlagenverordnung einschließlich statischer Berechnung, Bewehrungspläne, Ausführungsplanung, Energieausweis und Wärmeschutzberechnung. Übernahme der örtlichen Fachbauleitung für die vereinbarten Leistungen. Behördengebühren und Baugenehmigungskosten trägt der Bauherr. Gegen Mehrpreis kann eine Baugrunduntersuchung in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrundes ausgeführt werden. Wird keine Baugrunduntersuchung ausgeführt, egal aus welchem Grund, so trägt der Bauherr die Kosten für die sich aus der Statikberechnung ohne Baugrunduntersuchung ergebenden Zusatzmaßnahmen.

Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung für die zu erbringenden und vereinbarten Bauleistungen.

- Bereitstellen und Vorhalten von Unterkunft- und Materialcontainer.
- Wasser- und Baustromverbrauchsdaten für die vereinbarten Leistungen trägt die Baufirma, die Herstellung des Wasser- und Baustromanschlusses und/oder Standrohrmiete trägt der Bauherr.
- Toilettenhäuschen anfahren und aufstellen.
- Bauschuttentsorgung für die vereinbarten Leistungen
- Gerüst- und Baustellenabsicherung sowie Kranaufstellung sofern möglich und erforderlich.

Grobeinmessung

Markieren der Baugrube, Grenzsteine und Messpunkte sichern. Baukörper grob einmessen und zum Bodenaushub sichern.

Bei nicht oder teilweise nicht vorhandenen Grenzsteinen oder Zweifel an der Richtigkeit wird ein öffentlich bestellter Vermesser beauftragt den Baukörper einzumessen. Diese Kosten trägt der Bauherr.

Erdarbeiten

Bodenaushub bis 30 cm tief im Bereich der Baugrube abtragen und zur Wiederverwendung auf dem Grundstück lagern. Boden für Fundamente ausheben und seitlich lagern. Nach dem Erstellen des Wohnhauses wird der Bodenaushub bei Ausführung mit Keller im Arbeitsraum wieder verfüllt. Gegen Mehrpreis wird der Bodenaushub auf dem Baugrundstück verteilt und grob profiliert. Überschüssiger Bodenaushub kann gegen Mehrpreis abgefahren werden. Vorausgesetzt wird für die Erdarbeiten eine Oberkante der Rohbetonbodenplatte von 10 cm über vorhandenem Gelände im Bereich der Baugrube sowie ein ebenes und frei geräumtes Baugrundstück.

Bei Kellerausführung (gegen Mehrpreis) wird die Oberkante der Kellerrohbetondecke 10 cm über vorhandenem Gelände im Bereich der Baugrube ausgeführt. In jedem Fall wird die Höhe der Rohbetonbodenplatte/oder der Rohbetonkellerdecke in einem Protokoll festgehalten und vom Bauherren unterzeichnet.

Entwässerungsarbeiten

Grundleitungen für Schmutzwasser aus KG-Rohren unterhalb der Bodenplatte im Sandbett verlegen und mit allen erforderlichen Bögen und Abzweigen zusammenführen und bis max. 1,0 m vor dem Gebäude verlegen.

Ein Hausanschlussschacht für Regen- und/oder Schmutzwasser kann gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Regenwasser- und Schmutzwassergrundleitungen außerhalb des Gebäudes sowie Schachtanschlüsse können gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Bei unterkellerten Gebäuden werden die Schmutzwasserleitungen aus KG-Rohren durch die Kelleraußenwand bis max. 1,0 m vor Gebäude verlegt und es wird eine Ringdrainage um den Baukörper verlegt und mit ca. 50 cm Drainagekiesschicht überdeckt. Sofern zulässig und möglich wird die Ringdrainage an die zu verlegende Regenwasserentwässerung angeschlossen.

Rückstauverschluss, Hebeanlagen, Pumpen, Drainageschacht, Spülrohre etc. können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Abdichtungsarbeiten

Die Abdichtungsarbeiten werden gemäß DIN 18195 gegen nichtdrückendes Wasser ausgeführt. Bei aufstauendem Sickerwasser werden aufwendigere Abdichtungsarbeiten gegen Mehrpreis ausgeführt. Zum Schutz der Abdichtung und zur Wärmedämmung werden bei unterkellerten Häusern im erdberührenden Bereich 8 cm dicke Perimeterdämmplatten in WLK 0,35 oder gleichwertig eingebaut. Bei anstehendem Grundwasser oder Schichtwasser ist eine weiße Wanne zu empfehlen und kann gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Herstellung des Mauerwerks in den Geschossen

Die tragenden und nichttragenden Wände werden gemäß Ausführungsplanung und nach statischen Erfordernissen aus Hochlochziegelmauerwerk im Mörtelbett erstellt. Bei Doppelhäusern oder Reihenhäusern werden die Haustrennwände in Kalksandstein mit einer Rohdichte 2.0 im Klebeverfahren erstellt. Das Anlegen und Überdecken von Öffnungen sowie die Ausführung von Sperr- und

Ausführung gemäß GEG 2020

Abdichtungsschichten erfolgt sach- und fachgerecht entsprechend dem Stand der Technik. Vorwandinstallationen im BAD und WC werden gemäß Ausführungsplanung ausgemauert oder im Trockenbau verkleidet und angelegte Wandschlitze wieder geschlossen. Giebelmauerwerk der Dachneigung angleichen und mit 8 - 10 cm Dämmung an Oberkante mit Sparren bündig abschließen.

Fertigteilschornstein

Sofern im Leistungsumfang enthalten, wird gemäß Ausführungsplanung ein raumluftunabhängiger Fertigteilschornstein von Schiedel (System SIKM), Rauchrohrdurchmesser 18 cm o. glw. mit allem Zubehör abnahmefertig erstellt. Der Schornsteinkopf über Dach wird mit Behang aus Naturschiefer ausgeführt. Die Abnahmegebühr Schornsteinfeger (Rohbau – und Fertigstellung) trägt der Bauherr.

Kellerfenster und Lichtschächte

Bei Unterkellerung werden einflügelige Kunststofffenster in weiß mit Zweifachverglasung (50 x 100 cm) mit Dreh/Kippbeschlag eingebaut. Gegen Mehrpreis können 100 cm breite glasfaserverstärkte Polyester-Lichtschächte (Normalausführung) mit gesicherten Rostabdeckungen oder Kunststofffenster mit Dreifachverglasung gemäß Beschreibung Tischlerarbeiten statt Zweifachverglasung ausgeführt werden.

Beton- und Schalungsarbeiten

Zur Gründung des Gebäudes wird eine bewehrte Bodenplatte gemäß statischer Berechnung oberhalb einer 20 cm starken Füllsand- oder Schotterfilterschicht betoniert und ein Fundamenterde als Potentialausgleich verlegt. Bei Unterkellerung wird die Kellersohle gemäß statischer Berechnung oberhalb einer 10 cm starken Drainagekieslage betoniert. Als Trennlage wird eine PE-Folie eingebaut. Stahlbetondecken werden aus vorgefertigten Großtafelplatten mit glatter und poriger Untersicht hergestellt. Dicke, Güte und Bewehrungseinlagen nach statischer Erfordernissen. Zu schließende Öffnungen und Fugen werden geschlossen bzw. grob gespachtelt. Soweit die Malerarbeiten beauftragt sind werden die Öffnungen bzw. Fugen fein gespachtelt. Ringanker und Stahlbetonstütze gemäß Statik herstellen. Bei unterkellerten Gebäuden können die Kelleraußenwände gegen Mehrpreis in Stahlbeton statt Mauerwerk ausgeführt werden.

Hausanschluss

Für die Anschlüsse Elektro, Wasser, Gas und Telecom werden, bei unterkellerten Gebäuden, im Außenmauerwerk KG-Rohre als Mauerdurchführung eingesetzt. Bei nicht unterkellerten Häusern werden KG- oder HT-Leerrohre unter der Bodenplatte verlegt. Aktuell verlangen die Versorger eine Mehrspatenhauseinführung statt KG Rohren bei Gebäuden mit Keller oder mit Bodenplatte. Die Mehrspatenhauseinführung wird als Mehrpreis gesondert berechnet

Die Hausanschlusskosten werden von den Versorgungsunternehmen den Bauherren direkt in Rechnung gestellt. Bei der Antragstellung sind wir gegen Mehrpreis behilflich.

Außenfassade

Wärmedämmverbundsystem bestehend aus 16 cm dicken Hartschaumdämmplatten in WL 0,35 mit Armierungsgewebe, Egalisierpachtelung und Silikonharzputz mit 2 mm Körnung nach Mustervorlage bzw. Vorgabe. Der Bauherr muss auf seine Kosten die Sockelabdichtung des Oberputzes ab Oberkante Außenbelag bis Unterkante Stahlbetonbodenplatte ausführen oder dies gegen Mehrpreis durch den Auftragnehmer ausführen lassen.

Gegen Mehrpreis kann ein Verblendmauerwerk (zweischaliger Wandaufbau) mit einer 14 cm dicken Kerndämmung in WL 0,35 im Luftzwischenraum zum Hintermauerwerk, statt einem Wärmedämmverbundsystem, erstellt werden.

Innenputzarbeiten

In den Nassräumen Gipsmaschineninnen-putz für Feuchträume geeignet und in allen übrigen Räumen Gipsmaschinenputz in Q 2 Standard. Bei unterkellerten Gebäuden wird der Vorkellerraum ebenfalls geputzt und die übrigen Kellerräume verbleiben als Rohmauerwerk. Bei geplanten Abseitenwänden im Dachgeschoss werden diese in Trockenbauweise erstellt. Erstellt der Bauherr die Tapezierarbeiten in Eigenleistung, so hat der Bauherr rechtzeitig vor Ausführung des Innenputzes zu erklären, ob er die Innenwände tapezieren oder nur streichen will. Werden die Innenwände nur gestrichen, so sind Rissbildungen im Oberputz bis 2 mm Stärke möglich und stellen keinen Mangel dar. Gegen Mehrpreis kann der Innenputz mit Gewebe ausgeführt werden, um die Rissbildung größtenteils zu vermeiden.

Fensterbänke innen und außen

Alle Fenster, außer denen in wandgeflisten Räumen, erhalten innen Fensterbänke aus Agglo-Marmor gemäß Mustervorlage. Die Innenfensterbänke stehen ca. 5-6 cm vor dem Rohmauerwerk über. Außen werden Aluminiumfensterbänke eingebaut (Farbe gemäß Mustervorlage in weiß oder EV 1). Bodentiefe Fensterelemente im EG als Durchgang (Fensterterür) werden ohne Außenfensterbank ausgeführt.

Bei Ausführung mit Verblendmauerwerk werden die Außenfensterbänke als Rollschicht aus Verblendmauerwerk statt Aluminiumfensterbänke ausgeführt. Die Haustür wird generell ohne Außenfensterbank ausgeführt.

Trockenputz- und Dämmarbeiten

Im Gefachbereich der Sparren im OG Dachschrägen und Kehlbalkenlage wird eine 20 cm starke Sparrendämmung in WL 0,35 (Glaswoll-Klemmfiltz) eingebaut. Zwischen Dämmung und Lattung wird eine Dampfsperre/Dampfbrems-Folie eingebaut. Die 12,5 mm dicken Gipskartonplatten von Rigips oder gleichwertig werden auf Lattung genagelt oder geschraubt. Die Gipskartonarbeiten und das nicht malerfertige Verspachteln der Stoßfugen (Q 2 Standard) erfolgen nach Werksverarbeitungsvorschriften. Die Verkleidung der Vorwandmontagegestelle wird mit Rigips verkleidet ausgeführt. Einbau einer wärme gedämmten Bodeneinschubtreppe in den Außenmaßen 70 cm breit x 130 cm lang von Dölle oder gleichwertig. Der Spitzbodenausbau kann gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Ausführung gemäß GEG 2020

Estricharbeiten

Im EG werden 7 cm starke Wärmedämmplatten in WLK 0,35 und 3 cm starke Systemträgerplatten, im OG 2 - 4 cm starke Trittschalldämmplatten und 3 cm starke Systemträgerplatten gemäß Vorgabe Berechnung unterhalb des Zementestrichs einschließlich der Trennschichten nach DIN 18560 eingebaut. Bei ans Erdreich angrenzenden Sohlplatten werden unterhalb der Dämmschicht Abdichtungsarbeiten gemäß DIN 18195 mit einer Gefitasolie 3/300 oder gleichwertig durchgeführt. Bei Häusern mit Kellergeschoss erhalten die Kellerräume einen Zementestrich auf Trennlage mit 8 cm starken Wärmedämmplatten in WLK 0,35 unterhalb des Zementestrichs.

Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird gemäß statischer Berechnung aus Nadelholz kammer-getrocknet mit einer Restfeuchte kleiner 20% oder die Sparren in KVH=Konstruktionsvollholz und die Mittelpfetten in BSH=Brettschichtholz einschließlich aller Anker und Eisenteile hergestellt. Sofern erforderlich, erfolgt der Holzschutz nach DIN 68800 mit zugelassenen Holzschutzmitteln. Der traufenseitige Überstand beträgt ca. 50 cm und giebelseitig ca. 20 cm. Die sichtbaren gehobelten Sparrenköpfe am traufseitigen Dachüberstand erhalten eine obenaufliegende 19 mm dicke farblos oder in weiss grundierte Profilholzschalung und giebelseitig wird eine Ortgangverkleidung als farblos oder in weiss grundiertes Glatkantbrett ausgeführt. Auf Wunsch der Bauherren kann die traufenseitige Ausbildung mit Kastengesims gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Bei Ausführung mit Verblendmauerwerk wird die traufenseitige Ausbildung des Dachüberstandes mit Kastengesims statt der Profilholzschalung auf den Sparren ausgeführt. Die Dachüberstände an den Giebeln können gegen Mehrpreis mit sichtbaren und profilierten Pfetten und einem sichtbaren Freisparren ausgeführt werden. Soweit die Malerarbeiten beauftragt sind werden die Dachüberstände mit einem Endanstrich ausgeführt.

Dachdeckerarbeiten

Die Verlegung der mörtellosen Betondachsteine von Braas, Harzer Pfanne big oder gleichwertig erfolgt auf einer Dachlattung mit Konterlatten und dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn. Alle Firste, Grate, Kehlen, Dunstrohraufsätze, Einfassungen, Durchgangs- und Lüftungssteine sind den Betondachsteinen soweit möglich farblich angepasst. Tondachsteine statt Betondachsteine können gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Bei beauftragten Gauben- und Schornsteinkopfverkleidungen werden Naturschieferplatten ausgeführt.

Gegen Mehrpreis können Dachflächenfenstern mit Wärmeschutzverglasung von Velux als Schwingfenster Typ GGU 0070 Thermo oder gleichwertig ohne Außenrollladen ausgeführt werden. Maße und genaue Ausführung der Dachflächenfenster werden gesondert vereinbart. Außenrollladen können darüber hinaus gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Klempnerarbeiten

Es werden vorgehängte, halbrunde Titanzinkdachrinnen- und Fallrohre mit allem Zubehör bis ca. 10 cm über Oberkante Gelände eingebaut. Alle Fallrohre am Wohnhaus werden jeweils mit einem Loro-X-Standrohre ausgeführt.

Tischlerarbeiten

Sie erhalten Fenster- und Fenstertürelemente von VEKA Topline oder gleichwertig in Kunststoff weiss mit Fünfkammerprofilen und spannungsfrei eingesetzter Dreifachverglasung (UG-Wert 0,7 W/m²K) sowie umlaufenden Dichtungen in schwarz. Fenstergriffe werden in weiß oder EV 1 als Modell Hoppe Tokio ausgeführt. Größe und Art der Fenster gemäß Bauzeichnung und Detailangabe. Die in den Zeichnungen dargestellten Maße beziffern das Rohbaumauerwerksmaß. Die angegebenen Uw-Werte beziehen sich immer auf die aktuelle ENEC/GEG und haben als Grundlage das Referenzfenster 1230 x 1480 mm. Einzelberechnungen sind gegen Mehrpreis möglich.

Sie können zwischen verschiedenen Haustürmodellen und bei geplanten Seitenteilen oder Außennebtüren gemäß Vorgabe Musterkollektion auswählen. Wir bitten zu beachten, dass es bei Haustüren oder Nebentüren mit Haustürfüllungen, Sandwich- und Delogcolorplatten bei extremen Außentemperaturen sowie direkter Sonneneinstrahlung, vor allem bei dunklen Oberflächen, zu Verformungen und damit zu Funktionsstörungen kommen kann. Dies stellt keinen Mangel/Reklamationsgrund dar. Wir empfehlen hier gegen Mehrpreis eine Beschattung/Vordach.

Auf Wunsch können gegen Mehrpreis Sprossen im Scheibenzwischenraum, Sicherheitsfenster/Sicherheitsbeschläge/ Elemente aus Holz oder Aluminium ausgeführt werden.

Hinweis: Nach Einbau der Fenster/Haustür hat der Bauherr darauf zu achten, dass täglich 3 mal eine Stosslüftung für jeweils ca. 20 Minuten durchgeführt wird.

Rollladenarbeiten

Sofern im Leistungsumfang enthalten, werden Aufsatz-Kunststoffrollladenkästen mit Kunststoffminipanzerlamellen gemäß Werksturvorgabe mit seitlicher Arretierung einschließlich wärmegeämmten Rollladenkästen mit Gurtwicklerkasten auf dem Fensterrahmen montiert eingebaut. Farbe der Rollladenlamellen nach Werksturvorgabe in weiß oder hellgrau. Auf Wunsch der Bauherren kann gegen Mehrpreis der Rollladenantrieb mit Elektromotor statt Gurtband auf dem Fensterrahmen montiert ausgeführt werden, sowie Mini-oder Maxipanzer mit Aluminiumlamellen statt Kunststofflamellen. Ein Klappern der Rollläden ist ein subjektives Geräuschempfinden und stellt keinen Mangel/Reklamationsgrund dar.

Innentüren

Innentüren mit Röhrenspanstreifeneinlage in Buche echtholz furniert, Esche weiss, Klarlack weiss, CPL amerikanischer Kirschbaum oder CPL Ahorn, Fabrikat Lebo oder gleichwertig mit Drückergarnitur Fabrikat Frascio Lucia oder gleichwertig bis 30 €/Stück inklusive 19 % MwSt liefern und einbauen. Die Innentüren + Zubehör sind bei den von Brehmer Hausbau GmbH benannten Lieferanten zu beziehen.

Ausführung gemäß GEG 2020

Geschosstrepfen

Vollholzbolzentreppe Modell VIVA von Treppenmeister gemäß Prospektvorlage in Buche Natur, Buche Parkett verleimt, Birke Natur oder Birke gebleicht mit versiegelten Stufen und Holzhandlauf auf der Geländerseite in offener Bauweise. Grundriss und Stufenzahl gemäß Bauzeichnung. Laufbreite ca. 90 cm. Andere Holzarten oder die Verkleidung der Stirnseite der Betondecke mit dem Treppenholz können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Auf Wunsch kann gegen Mehrpreis eine Holzsystemtreppe, Holzwangentreppe, Designertreppe oder eine der vorgenannten Treppen mit Setzstufen eingebaut werden. Die Innentreppe ist bei den von Brehmer Hausbau GmbH benannten Lieferanten zu beziehen. Ebenso kann gegen Mehrpreis eine Betontreppe statt der Vollholzbolzentreppe ausgeführt werden. Der Belag der Betontreppe muss dann noch gesondert als Mehrpreis vereinbart werden.

Elektroarbeiten

Die Anlage wird nach örtlicher Vorschrift und den Bestimmungen der VDE einschließlich eines Potentialausgleichs für die Wasser-, Heizungs- und evtl. Gasrohre erstellt. Herstellen der Anschlussleitung zwischen Hausanschluss und Aufputzzählerschrank mit FI-Schaltern und Automatenversicherung nach Vorschrift. Nachfolgend aufgeführte Unterputzsteckdosen und Schalter von Merten oder Busch Jäger werden in weiß, Programm gemäß Vorgabe Brehmer Hausbau GmbH oder gleichwertiger Hersteller raumabhängig montiert (im Keller soweit beauftragt, außer Kellervorraum, Aufputz-Montage).

Wohnzimmer/Esszimmer:

2 Ausschaltungen, 2 Deckenauslässe für Lampen, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter Schalter.

Diele bzw. Flur:

1 Wechselschaltung, bestehend aus

1 Schalter und 1 Brennstelle, 1 Wandauslaß für außen mit 1 Schalter am Hauseingang, 1 Steckdose unter Schalter.

Treppenhaus und Treppenhaus Keller:

2 Wechselschaltung bestehend aus je

2 Schaltern und 1 Brennstelle.

Küche:

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle,

2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Herdanschlussleitung mit Dose, 1 Steckdose für Spülmaschine, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzugshaube.

BAD:

1 Deckenauslaß für Lampe mit einem Schalter, 1 Wandauslaß für Lampen mit einem Schalter, 1 Steckdose unter Schalter und 1 Steckdose.

Schlafzimmer: 1 Deckenauslaß für Lampe mit Schalter und 1 Steckdose,

2 Doppelsteckdosen.

Kinder-, Gäste- Arbeitszimmer:

1 Deckenauslaß für Lampe mit Schalter und Steckdose, 2 Doppelsteckdosen.

Bodenraum:

Eine Zuleitung zum Bodenraum mit Kontrollschaltung.

Alle übrigen Räume:

1 Deckenauslaß für Lampe mit Schalter und

1 Steckdose und 1 Steckdose.

Bei Kellerräumen entfällt die zusätzliche Steckdose.

Terrasse, Balkon, Loggia:

1 Außensteckdose und 1 Wandauslaß jeweils mit 1 Kontrollschaltung im Haus.

Klingelanlage:

1 Zweiklanggong mit Klingelknopf im Erdgeschoss Nähe Hauseingang montiert.

Kelleraußentreppe:

1 Wandauslaß für Lampe und

1 Kontrollschaltung im Kellerraum.

Telefon und TV:

Kabel für 1 Telefon und 1 TV an die vorgesehenen Stellen.

Sonstiges:

Bei Räumen mit Heizkessel, Waschmaschine oder Wäschetrockner wird eine zusätzliche Steckdose montiert.

Sanitärinstallationsarbeiten

HT-Abflußrohre werden ab der jeweiligen Grundleitung in den erforderlichen Querschnitten und Abzweigen mit Revisionsöffnungen und Bögen zu den Objekten einschließlich der Entlüftung über Dach mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne eingebaut. Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus Kunststoffrohr bis zur Entnahmestelle verlegt und mit den erforderlichen Ventilen und Füllhähnen ausgestattet. Die Warmwasserleitungen werden gemäß der EnEV isoliert. Ein Druckminderer und, bei Leitungen aus Kupferrohr, werden ein Feinfilter im Hausanschlussraum installiert.

Sanitärobjekte und Armaturen

Anzahl, Art und Anordnung gemäß Bauzeichnung bzw. gesonderter Vereinbarung. Fabrikate und Standard-farben gemäß folgender Beschreibung bzw. Bemusterung. Sanitärobjekte und Armaturen werden als Markenfabrikate ausgeführt. Waschtische und wandhängende WC werden in Ideal-Standard Programm San Remo oder Villeroy & Boch Programm Omnia Classic in weiss ausgeführt, Armaturen werden

Massiv, Stein auf Stein

Ausführung gemäß GEG 2020

in Hansgrohe Serie Talis E 2 oder S-Style in chromfarbend glanz oder gleichwertig gemäß Bemusterung ausgeführt. Badewanne und Duschtasse wird in Bette, Kaldewei, Ideal-Standard oder gleichwertig in Stahl-emailliert weiß gemäß gesonderter Vereinbarung ausgeführt. Die Armaturen für die Badewanne und Duschtasse werden als Aufputzvariante in Hansgrohe Serie Talis E 2 oder S-Style ausgeführt. Veränderungen von der vorgenannten Ausführung können gegen Mehrpreis gesondert vereinbart werden.

Heizungsarbeiten

Die Heizungs- und Brauchwasseranlage wird nach der Heizungsanlagenverordnung bzw. GEG 2020 und den einschlägigen DIN-Normen hergestellt.

Heizzentrale und Warmwasserbereitung:

Brennwertheizgerät wandhängend der Marke Bosch Junkers, Modell Cerapur ZSB 14 – 5 C mit Solar (2 Felder auf dem Dach) und externen 300 Liter Brauchwasser-speicher oder gleichwertiges Gerät wandhängend, komplett mit allen erforderlichen Armaturen und Sicherheitsventilen, mit Anschluss von Schalthub an der witterungsabhängigen Steuerung. LAS-Rohr des Brennwertheizgerätes über die Dachhaut führen.

Die Konvektorheizung im Erdgeschoss und im ausgebautem Dachgeschoss wird mit regelbaren Thermostatventilen ausgestattet. Zirkulationsleitung zu allen Warmwasserentnahmestellen mit energieeinsparender Zirkulationspumpe wird nur eingebaut, wenn die GEG 2020 auf Basis der Leistungen dieser Baubeschreibung erfüllt wird. Gegen Mehrpreis kann Geschossweise eine Fußbodenheizung statt Konvektorenheizung ausgeführt werden. Wenn Fußbodenheizung beauftragt wurde, wird im HAR EG und Flur OG keine vollflächige Fußbodenheizung ausgeführt (hier werden lediglich die Vor- und Rückläufe ohne separates Thermostat ausgeführt).

Nutzung erneuerbarer Energien: Gegen Mehrpreis kann statt dem Brennwertheizgerät eine Luftwärmepumpe, Erdwärmepumpe, Solaranlage, Be- und Entlüftung oder Wärmerückgewinnung aus der Abluft ausgeführt werden.

Fliesenarbeiten

Sofern im Leistungsumfang enthalten, werden Wand- und/oder Bodenfliesen im Klebeverfahren verlegt. Arbeitsfugen und Wandanschlüsse werden elastisch abgedichtet. Die Bodenfliesen werden grau und die Wandfliesen weiß verfugt. Bei Duschen und Badewannen werden Revisionsöffnungen o. glw. ausgeführt. Die Räume mit Bodenfliesen (außer BAD und WC) erhalten ca. 5-6 cm hohe Fliesensockelleisten (geschnitten aus der Fußbodenfliese). Im WC wird bis 1,50 m Wandhöhe und im Bad bis 2,00 m Wandhöhe gefliest, außer an Dachschrägen. Der Materialpreis der Wand- und/oder Bodenfliesen beträgt inklusive 19 % MwSt 30 € je m². Die Bodenfliesen werden gerade verlegt. Diagonalverlegung, andere Fliesenverbände, Mosaikfliesen, Bordüren oder Kleinfliesen-oder Großfliesenformate können gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Silikonfugen werden einmalig ausgeführt und sind als Wartungsfugen vom Bauherren instand zu halten bzw. zu erneuern. Die Fliesen sind bei den von Brehmer Hausbau GmbH benannten Fliesenlieferanten zu beziehen. Fußbodenfliesen wie zuvor beschrieben in Küche, Flur, WC und Bad und Wandfliesen wie zuvor beschrieben in WC und Bad.

Garage oder Carport

Gegen Mehrpreis kann eine Garage oder ein Carport ausgeführt werden.

Rauchmelder

Sind in diversen Räumen erforderlich und werden im Bauantrag in den Plänen vermerkt. Rauchmelder sind Eigenleistung Bauherr oder können gesondert gegen Mehrpreis beauftragt werden

Luftdichtigkeit

Als Nachweis wird ein Blower Door Test ausgeführt. Bei Eigenleistung Bauherr Rigips/Dämmung/Lattung/Folie/Bodeneinschubtreppe etc. in der Dämmebene der Dachfläche und der Holzbalkendecke/Kehlbalkenlage muss der Blower Door Test gesondert als Mehrpreis zu Lasten Bauherr ausgeführt werden. Der Energieausweis kann auch erst nach Erstellung Blower Door Test erstellt werden.

Energieeffizienzhäuser

Statt der GEG 2020 kann gegen Mehrpreis ein KfW Energieeffizienzhaus 55, 40 oder 40 Plus ausgeführt werden. Ein Energieausweis wird über einen zertifizierten Energieberater erstellt. Die Kosten für den KfW Sachverständigen zahlt der Bauherr direkt an den KfW Sachverständigen, die Beauftragung erfolgt direkt durch den Bauherren und die KfW Baustellentermine stimmt der Bauherr direkt mit dem KfW Sachverständigen ab. Das KfW Programm wurde geändert. KfW förderfähige Programme müssen aktuell angefragt werden. **Soweit eine der vorgenannten KfW Ausführungen gewünscht wird, fällt zusätzlich ein Mehrpreis für das Protokollieren, die Dokumentation und die Nachweiserstellung der einzelnen verwendeten Baustoffe/Materialien an.**

Bodenbelagsarbeiten

Außer den zuvor genannten Bodenfliesen sind keine weiteren Bodenbeläge enthalten. Gegen Mehrpreis kann Teppichbelag, Laminat, Parkett oder Vinyl vereinbart und ausgeführt werden.

Malerarbeiten

Sofern die Malerarbeiten im Leistungsumfang enthalten sind, werden die Dachüberstände mit einem Endanstrich ausgeführt, werden die Gipskartonplatten fein verspachtelt und werden die Innenwände /Decken mit Rauhfaser tapeziert und in weiß gestrichen. Bei Ausführung mit Keller wird nur der Kellervorraum tapeziert und in weiß gestrichen. Abweichungen der vorgenannten Leistungen können darüber hinaus gesondert gegen Mehrpreis vereinbart werden.

Ausführung gemäß GEG 2020

Mehrpreise

Alle vorgenannten Arbeiten/Leistungen, die als Mehrpreis aufgeführt sind, oder sonstige nicht enthaltene Zusatzleistungen sind gesondert schriftlich zu beauftragen.

Bemerkungen

Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Malerarbeiten, Endanstrich der Dachüberstände, Dachflächenfenster, Rollladenarbeiten, Garage, Carport, Keller, Fußbodenheizung und Fertigteilschornstein etc. sind in jedem Fall unter Bemerkungen oder in der Ergänzung zur Bau- und Leistungsbeschreibung 01/23 gesondert zu beauftragen.

Baunebenleistung

Abschluss einer objektbezogenen Bauwesen/ Bauleistungsversicherung für die Bauzeit muss der Bauherr auf seine Kosten abschließen. Der Bauherr muss weiterhin eine Feuerrohbauversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung auf seine Kosten abschließen und diese dem Auftragnehmer vor Baubeginn schriftlich vorlegen. Diese Versicherungen können gemäß Vorgabe über den Auftragnehmer beantragt werden. Sollte die Beantragung der gesamten o.g. Versicherungen durch den Auftragnehmer über die VHV Versicherung erfolgen, so wird für die Bauwesen/Bauleistungsversicherung einmalig ½ Anteil des vom Bauherren zu zahlenden Beitrages erstattet.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt nach VOB 4 Jahre und wird um 1 Jahr auf insgesamt 5 Jahre erweitert. Auf bewegliche Teile wie Rollläden, Raffstore und Motore beträgt die Gewährleistung 2 Jahre. Einstellungen der Fenster, Türen, Rollläden, Raffstore etc. im ersten Jahr nach der Montage einmalig als Serviceleistung, danach Kostenpflichtig z.B. als Wartungsvertrag.

Bauzeitgarantie

Ab Baubeginn ca. 9 Monate. Bei Ausführung mit Keller und/oder Verblendmauerwerk verlängert sich die Bauzeit und wird gesondert vereinbart. Schlechtwettertage, höhere Gewalt oder die Kriegsbedingungen/Corona-Bedingungen/Lieferzeiten und Verfügbarkeiten der Baustoffe verlängern entsprechend die Bauzeit.

Pauschalpreisgarantie

Pauschalpreis für den vereinbarten Leistungsumfang. Aufgrund der derzeitigen Marktsituation werden gesonderte Vereinbarungen im Bauvertrag getroffen.

Kosten Baustrom

Der Auftragnehmer trägt die Kosten für den Baustrom für die vereinbarten Leistungen, gesamt max. in Höhe von 200 € inkl. 19 % MwSt. Kosten für Baustrom in Bezug auf Bautrocknung, Bauaufheizung, Estrichaufheizung und Bauentfeuchtung etc. trägt der Bauherr auf seine Kosten, ebenso die Miete für diese Geräte. Dies kann gesondert geregelt werden in der Ergänzung zur Bau- und Leistungsbeschreibung 01/23.

Mehrspatenhauseinführung

Die von den Versorgern geforderte Mehrspatenhauseinführung statt der KG-Leerrohre wird gegen Mehrpreis ausgeführt.

Koordination + Anträge der Hausanschlüsse Versorger (außer Telekom)

Die Koordination und die Antragstellung der Hausanschlüsse an die Versorger (außer Telekom) wird gegen Mehrpreis ausgeführt.

Lüften Baustelle

Nach Einbau von jeweils Innenputz, Estrich und bei Estrichaufheizung muss die Baustelle gesondert durch den Bauherren gelüftet werden. Wir empfehlen mindestens 3 x täglich eine Stoßlüftung von mindestens 20 Minuten (morgens/mittags/abends). Im Rahmen des Lüftungskonzeptes empfehlen wir gegen Mehrpreis Arimeo Fensterfalzlüfter. Damit wird nach Bezug eine nutzerunabhängige Lüftung gewährleistet.

Zusatzleistungen/Eigenleistungen

Sämtliche zuvor nicht genannte Leistungen können als Zusatzleistungen gegen Mehrpreis beauftragt werden oder werden vom Bauherren in Eigenleistung/auf eigene Kosten ausgeführt.

