

SACHSENHAUS® Leipzig GmbH, Leipzig Park Business Center, Torgauer Straße 231-233
Telefon 0341 / 2710 380 Fax 0341/ 2710 382

**Allgemeine Baubeschreibung
der SACHSENHAUS® Leipzig GmbH
Massivhäuser 2- geschossig (Vollgeschosse, Stadtvilla)
Stand 03 / 2011
gültig ab 20.03.2011**

1. Grundlagen der Baubeschreibung

Diese Baubeschreibung gilt für die Grundaufführung und den Leistungsumfang eines SACHSENHAUS®-Massivhauses.

Sie beschreibt die Leistung bezüglich Ausführung (Material, Qualität), Ausstattung und Umfang; die jeweiligen Mengen richten sich nach dem jeweiligen Haustyp und leiten sich von dazugehörigen Plänen ab.

Grundlage für die Ausführung ist die Planung des Architekten im Maßstab 1:100 bis Hausaußenkante, sowie die zur Zeit des gestellten Bauantrages geltenden einschlägigen Fachregeln.

Sämtliche Bauarbeiten werden entsprechend der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, Teil B) ausgeführt, die hier ausdrücklich zugrunde gelegt wird, sofern im Bauleistungsauftrag nicht anderweitig vereinbart. Auftragsvergaben erfolgen ausschließlich durch die Sachsenhaus Leipzig GmbH. Vermessungsleistungen und Erstellung der Lagepläne zum Bauantrag sind bitte durch den Bauherren gesondert zu beauftragen.

Diese Baubeschreibung gilt vorrangig der zeichnerischen Darstellung, sofern nichts anderes im Bauleistungsauftrag vertraglich vereinbart wird.

2. Grundstücksbesichtigung

Bereits **vor** dem Baubeginn- gehört auch die **kostenfreie** Besichtigung Ihres Grundstückes zu unseren Leistungen. Es wird weiterhin anhand der vom Bauherren bereitgestellten Unterlagen geprüft, welche Anschlussbedingungen wir für die verschiedenen Medien vorfinden und in den Bauantragsunterlagen berücksichtigen können. Bei allen Bauvorhaben ist ein Bodengutachten zwingend erforderlich. Gern empfehlen wir Ihnen einen erfahrenen Geologen.

3. Architektenleistungen

Im Leistungsumfang und Festpreis sind die kompletten Bauantragsunterlagen für die baurechtliche Genehmigung, bestehend aus:

- Behördliche Antragsformulare
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche, sowie des umbauten Raumes
- Statische Berechnungen
- Wärmeschutznachweis
- **Energiepass**

sowie alle notwendigen Ausführungspläne enthalten.

ALLE ZEICHNUNGSMÄßE IN GRUNDRISSEN SIND ROHBAUMAßE!!!

3. 1 zusätzliche Berechnungen für besonders energiesparende Bauweise (Effizienz 70 und Effizienz 55)

Selbstverständlich übernehmen wir auf Wunsch die notwendigen Berechnungen zur Erreichung von **Energieeffizienz - sowie Passivhaus Standards ,die über die gültige ENEC 2009 hinausgehen.** Vor Abschluss eines Bauleistungsauftrages ist diese Leistung mittels Zusatzauftrag "Energieeffizienz" dem AN in Auftrag zu geben. Die zusätzlich notwendigen baulichen Maßnahmen werden im Zusatzauftrag "Energiesparhaus" fixiert und beauftragt.

3. 2 Gebühren und Prüfkosten

Möglicherweise anfallende Prüfkosten und Abnahmegebühren für Leistungen von Ämtern, Behörden oder öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren sind im Preis nicht enthalten und bitte vom Bauherren zu tragen.

4. Bauleitung

Wir sichern die örtliche Überwachung der Bauleistung und Qualität sowie den terminlichen Ablauf durch erfahrene Bauingenieure. Sie haben jederzeit die Möglichkeit während der Bauarbeiten den Fortgang zu

besichtigen oder mit dem Bauleiter gesonderte Besichtigungstermine zu vereinbaren. Über Abnahmetermine von Bauleistungen werden Sie rechtzeitig informiert und eingeladen.

5. Baustelleneinrichtung

5.1 Baustrom, Bauwasser

Folgende Leistungen liegen in der Verantwortung des AG:

- Herstellen sämtlicher Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Bereitstellen des Baustrom- und Bauwasseranschlusses

Die Verbrauchskosten für Wasser und Strom, gemessen über Bauzähler, welche für die Leistungen des AN anfallen, trägt der AN während der Bauzeit.

5.1.1 Bauheizung/Inbetriebnahme Heizung

Erforderliche Heizkosten während der Bauzeit durch Inbetriebnahme der hauseigenen Heizung gehen zu Lasten des AG. Zu diesen vom AG zu tragenden Kosten gehört auch die Inbetriebnahme der Wärmepumpenheizung und die Aufheizung des Estrich mittels E-Patrone der Wärmepumpe.

Die Beheizung oder zusätzliche Abdichtung des Gebäudes in der Schlechtwetterjahreszeit zur Fortführung der Arbeiten oder schnelleren Austrocknung des Bauwerkes veranlasst der AN auf Wunsch und Kosten des AG nach dessen Auftrag.

5.2 Baustellentoilette

Der AN stellt während der gesamten Bauzeit ein Baustellen-WC.

5.3 Baugrundbeschaffenheit

Die nachfolgenden Leistungen beziehen sich auf ebenes Gelände, einer angenommenen zul. Bodenpressung von mindestens 200 kN/m² und Bodenklasse I -IV nach DIN 18300.

Es wird davon ausgegangen, dass im Grundstücksbereich kein Grund-, Schichten- oder drückendes Wasser vorhanden ist. Baugrundbedingte Sondermaßnahmen gelten als Zusatzleistungen.

5.4 Vermessungsleistungen

Das Abstecken, sowie Einmessen des Gebäudes erfolgt durch einen vom AG beauftragten Vermessungsingenieur. Die Erstellung des Schnurgerüsts erfolgt durch den AN. Die Grenzpunkte sind dem AN nachzuweisen und freizuhalten.

6. Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Verfüllarbeiten der Baugrube sind im Leistungsumfang enthalten. Mutterboden wird bis zu einer Schichtstärke von 30 cm ohne Mehrkosten ausgehoben und seitlich gelagert. Ab- und Anfahren von zusätzlich notwendigem Bodenmaterial, z.B. Kies- oder Schotterunterbau, ist gesondert zu vergüten; ebenso abweichende Gründungsverhältnisse.

6.1 Bodenplatte

Die Höhenlage für die Bodenplatte wird vom Bauherren gemeinsam mit dem Architekten, beim Architektengespräch vor der Planung, unter Beachtung behördlicher Auflagen festgelegt.

Es werden umlaufende Streifenfundamente als Frostschräge aus Beton nach Statik ausgeführt. Die Gründung erfolgt frostfrei.

Unter der Bodenplatte aus Stahlbeton C25/30 „WU- Beton“ wird eine kapillarbrechende Kies-Sand Schicht, ca. 15 cm stark mit einer Trennlage aus PE-Folie eingebaut.

Die Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen in einer Ebene aus Stahlbeton C25/30 ausgeführt. Die Oberkante der Bodenplatte liegt im Standard gemäß BLB ca. 15 cm über der am höchsten gelegenen bestehenden Geländeoberkante.

Ein Fundamentanker mit Anschlussfahne aus verzinktem Bandstahl wird nach örtlicher und VDE-Vorschrift als Ringleitung umlaufend eingebaut.

7. Entwässerungsleitungen

Das Verlegen der Entwässerungsleitungen erfolgt unter der Bodenplatte auf dem kürzesten Wege, mittels PVC-Rohren einschließlich Formstücke, bis 0,50 m außerhalb der Bodenplatte, sowie 4 Leerrohre aus PVC mit notwendigem Durchmesser für weitere Medien. Die fachgerechte Abdichtung erfolgt in Verantwortung der Versorgungsträger.

8. Geschossmauerwerk

Die Außenwände im EG und OG werden massiv in einer Wandstärke von **36,5 cm** aus hochwertigem PORENBETON- Plansteinen mit hervorragender Wärmedämmung errichtet. Wir verwenden Produkte YTONG, PORIT, oder HEBEL. Die Horizontalfugen werden geklebt. Die Festigkeitsklasse und Rohdichte richtet sich nach der Statik.

Die Raumhöhe (Abstand Rohfußboden-Deckenuntersicht) im EG beträgt ab Oberkante Rohfußboden **ca. 2,645m**, im ausgebauten Dachgeschoss **ca. 2,77 m**.

Auf Wunsch des Bauherren verwenden wir selbstverständlich auch andere Baustoffe wie POROTON-ZIEGEL, LIAPOR, KALKSANDSTEIN u. a.

8.1 Innenwände

Alle tragenden Innenwände im **EG und DG** werden mit PORENBETON Plansteinen in den nach statischen Erfordernissen vorgeschriebenen Wandstärken, mind. 17,5 cm dick ausgeführt.

Auch allen nicht tragenden Innenwände werde massiv in der Wandstärke 11,5 cm ausgeführt.

Auf Wunsch des Bauherren verwenden wir selbstverständlich auch andere Baustoffe wie POROTON-ZIEGEL, LIAPOR, KALKSANDSTEIN u. a.

8.2 Feuchtigkeitsabdichtung

Zwischen Bodenplatte und Mauerwerk erfolgt eine horizontale Abdichtung nach DIN gegen Bodenfeuchte. Der Spritzwasserbereich wird mit mineralischer Dichtschlämme geschützt.

9. Geschossdecken

Die Geschossdecke über EG wird als massive Stahlbetondecke aus unterseitig oberflächenfertigen Filigrandecke mit Aufbeton nach Statik ausgeführt. Deckenfugen werden verspachtelt und geschliffen.

Die Decke über OG wird als Holzbalkendecke mit unterseitiger Gipskartonverkleidung ausgeführt.

10. Trockenbau

Die Kehlbalkenlage erhält eine Wärmedämmung aus Mineralwolle entsprechend des Wärmeschutznachweises. Die untere Deckenseite der Decke über DG werden mit Gipswerkstoffplatten beplankt. Die Vorwände in den Bädern werden mit Gipswerkstoffplatten beplankt.

Sämtliche Fugen werden verspachtelt. Alle Flächen sind tapezier- oder fliesenfähig.

Die Oberflächengüte der Verspachtelung ist Q 2.

Der Fugenbereich wird stufenlos als Übergang zur Plattenoberfläche angeglichen.

11.1 Boden

Ein weiterer Ausbau des Bodens ist ohne Erhöhung der Dachneigung nicht vorgesehen.

Zu Revisionszwecken wird auf den Bindern eine Laufbohle zwischen Bodeneinschubtreppe und möglichem Dachfenster verlegt.

11.2 Einschubtreppe

Zum Boden führt eine **wärme gedämmte**, klappbare Einschubtreppe mit Geländer.

12. Dachkonstruktion:

Es werden Holzdachkonstruktionen mit hoher Tragfähigkeit aus gegen Fäulnis und Insektenbefall **imprägnierten** Nadelschnittholz der Sortierklasse S 10 ,Güteklasse II, nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Binderdachkonstruktion verwendet.

Die Dachneigung beträgt im Standard **22°-25°**.

Als Dachformen werden gemäß des Projektes mit der entsprechenden Dachneigung als Krüppelwalm-, Walm- oder Satteldächer ausgeführt.

Die Unterseiten der Dachüberstände werden mit **gehobelten und lasierten** Nadelholzprofilbrettern mit Nut und Feder geschlossen.

Der Dachüberstand beträgt im Standard an Traufe und Giebel **umlaufend 50 cm**.

Bei Sonderbauteilen ,wie z.B. Gauben oder Erker richtet sich der Dachüberstand an diesen Bauteilen nach der technischen Machbarkeit und den Ergebnissen des Planungsgespräches mit dem Architekten.

13. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt wie nachfolgend beschrieben: Verlegung der Unterspannbahn, wasserdampfdurchlässig und Unterlattung auf Konterlattung. Die Dachlattung ist imprägniert. Die Firste und Grate werden mörtelfrei erstellt. Alle Formsteine sind farblich der Dachfarbe angepasst. Für die Dacheindeckung werden hochwertige BRAAS- Betondachsteine ,mit 30 Jahren Werksgarantie verwendet. Alle für die Eindeckung erforderliche Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung sind enthalten. Zur Auswahl stehen die Farbtöne

- Klassisch rot
- Ziegelrot
- Dunkelbraun
- Anthrazit

Unter den Dachsteinen wird eine Unterspannbahn angebracht. Für das Dach ist eine Schneelast von 0,75 kN/m² zu Grunde gelegt.

Andere Dacheindeckung (Tondachziegel)nach Bemusterung.

13.1. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung wird mittels Dachrinnen (3-teilig) und Fallrohren Durchmesser 100 mm aus hochwertigem **Titanzink** als vorgehängte, halbrunde Rinne einschließlich aller erforderlichen Formstücke installiert. Die Fallrohre werden bis OK- Rohfußboden EG geführt und mit Auslaufbogen versehen.

14. Haustür

Es wird eine dekorative Hauseingangstür aus Kunststoff, Farbe weiß mit Stahlarmierung nach DIN 1055 mit Mehrfachverriegelung, Drücker innen und Profilylinder eingesetzt. Der Türrahmen besteht aus einer massiven Rahmenkonstruktion mit verschweißten Eckverbindern und dreiseitig umlaufender Profildichtung, sowie einer Zusatzdichtung im unteren Türfalz. Der Wert der Hauseingangstür (Verkaufspreis) beträgt bis zu **€ 2.000,00** im Standard.

14.1. Eingangspodest

Im Bereich der Hauseingangstür (1,50 m breit)sowie im Bereich der Terrassentüren (Breite wie Türen) wird eine Abdichtung aus bituminöser Dickbeschichtung aufgebracht oder Dichtfolie angeschlossen.

15. Innentüren

Die Innentüren werden als glatte, **echtholz furnierte** Türen mit hochwertiger Röhrenspan-Füllung einschließlich Umfassungszargen mit Eckprofil eingebaut. Sie haben eine dreiseitige,

schallhemmende Gummidichtung und Drückergarnitur mit Buntbartschloss. (Fabrikat: „WIRUS“ oder „HGM“- Meisterholz)

Zur Standard-Auswahl stehen Türelemente in

- Eiche
- Buche
- sowie verschiedene hochwertige Holzdekor- beschichtete Türblatt- und -zargenelemente.

16. Geschoss- Innentreppe

Es wird eine entsprechend dem Haustyp gewendelte hochwertige **Vollholztreppe** aus **Buche** parkettverleimt, als eingestemmte Wangentreppe mit Trittstufen und Geländer im Standard eingebaut. Alternativ erhalten Sie eine hochwertige **Bolzentreppe** mit Vollholztrittstufen preisneutral. Bei beiden Treppenvarianten erhalten Sie andere Holzarten wie Kiefer, Birke und Eiche sowie Edelstahl- Details(Geländer, Kugeln etc.)bei Bemusterung zur Auswahl.

17. Fenster:

Als Fenster werden Kunststofffenster, weiß, mit verdeckt liegenden Einhand – Dreh - Kipp Beschlägen, Stahlprofilen und **3-fach** Isolierverglasung mit einem **u-Wert 0,7 für das Glas** (außer Dachflächenfenster) eingebaut. Alle Fenster und Fenstertüren verfügen über eine Aushebelsicherung. Die auf der Rauminnenseite befindlichen Fugen zwischen den Außenbauteilen und dem Baukörper werden mit Wärmedämmschaum oder mineralischen Faserdämmstoff nach DIN 18355 eingebaut.

18. Rollläden:

Alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten helle Kunststoffrollläden, außer dort, wo technische Gegebenheiten dies wegen Unterzughöhen, Ringankerausbildung etc. nicht zulassen.(siehe Planungsunterlagen)

Mittels Zusatzvereinbarung sind Rollläden oder Beschattungsschutz lt. ENEC im Obergeschoss möglich; die technische Machbarkeit vorausgesetzt. Dachflächenfenster erhalten Rollläden nach Zusatzauftrag.

19. Fensterbänke:

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium mit Antidröhnschutz (Z-Profil, Tropfkante und Endabschlusskappe, weiß beschichtet), eingesetzt. Gern bauen wir auch auf Sonderwunsch Naturstein - oder Werksteinfensterbänke ein.

Als Innenfensterbänke werden helle **Weralith** oder preisneutral **jura- marmor** Fensterbänke eingebaut.

20. Innenputz:

Alle Innenwände im **EG und OG** erhalten einen systemgerechten, hochwertigen Innenputz als Gipsputz; tapezier- oder fliesenfähig.

21. Außenputz:

Der Außenputz wird 2-lagig aus einem mineralischen Leichtunterputz und einem weißem oder leicht getönter Edelputz ausgeführt. **Farbe nach Wahl des AG**

21.1 Sockelputz

Der Sockel des Außenmauerwerkes wird mit einem wasserabweisenden Sockelputz, im Standard umlaufend ca. 30 cm ausgeführt. Dieses Maß ergibt sich aus jeweils 15 cm beidseitig zu aufsteigendem Mauerwerk und Bodenplatte bzw. Kellerdecke. Verklinkerungen, Natursteinverkleidungen, Buntstein- Putze oder Farbanstriche sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Möglicherweise notwendige, zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen des wasserabweisenden Sockelputzes bei der Errichtung der Außenanlagen(Erdreich, Pflaster etc.) erfolgt bauseits.

22. Estrich, Fußbodenaufbau:

Erdgeschoss und Dachgeschoss erhalten Zementestrich auf hochwertiger Wärme- und Trittschalldämmung sowie umlaufenden Randdämmstreifen. Der Fußbodenaufbau richtete sich nach den z. Zt. geltenden DIN- Vorschriften und der aktuellen EnEV. Notwendige Dehnfugen werden berücksichtigt.

23. Fliesenarbeiten:

Küche, Bad, Diele, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum werden mit feinkeramischen Rechteckbodenfliesen im Dünnbett ausgelegt.

Die Fugen werden mit zur Fliese passenden Fugenmaterial geschlossen.

Die Wände im Bad werden türhoch gefliest.

Das Gäste-WC erhält einen Fliesenspiegel von ca. 1,50 m Höhe umlaufend.

In der Küche wird ein Fliesenspiegel von ca. 3 m² im Bereich der Nass- und Kochzone zwischen den Ober- und Unterschränken verlegt.

An den nicht gefliesten Wänden wird in diesen Räumen ein Fliesensockel angebracht.

Sonderverlegungen (Muster o. ä.) sind mit einer Zusatzvereinbarung möglich.

Die Kantenlänge der Wand- und Bodenfliesen beträgt >12 cm.

Der Materialpreis der Fliesen beträgt **20,00 € /m² incl. Mwst.**

Kleinere Abmaße der Fliesen (Mosaik) oder Musterverlegungen erfordern einen Zusatzauftrag.

24. Textile Bodenbeläge, Parkett, Laminat etc.

Alle Bodenbeläge (außer vertragsinhaltliche Fliesen) sind Eigenleistung des Bauherren.

Vorbereitende Arbeiten wie z.B. Grundierung oder Anschleifen des Estrich sowie die Prüfung der Belegereife des Estrich gehören zum Leistungsumfang des Bodenlegergewerkes.

Selbstverständlich können auch diese Leistungen dem AN zusätzlich beauftragt werden.

25. Heizungsanlage:

OPTION 1

Es wird eine hochmoderne **Erdwärmepumpe Fabr. VIESSMANN „Vitocal“** für Raumheizung **und** Warmwasserbereitung mit Speicher in entsprechender Größe eingebaut. Die Leistungsklasse der Wärmepumpe richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Diese Parameter sind bei allen **konkreten** Preisangeboten berücksichtigt. Die Anbindung der Sonden an den Verteiler sind bis 10 lfd. Meter im Preis berücksichtigt

Je nach Bauherrenwunsch und Grundstücksgegebenheiten werden Tiefensonden, Flächen- oder Spiralkollektoren eingebaut. Diese Leistung ist im Standard-Leistungsumfang noch nicht enthalten. Die Anzahl und der Preis richtet sich nach den erforderlichen Leistungsparametern sowie den Bodenverhältnissen und wird **exakt gesondert ausgewiesen** und als Vertragsbestandteil integriert.

Alle Wohnräume (nicht HAR/HWR) erhalten eine Warmwasser-Fußbodenheizung **mit komfortabler** Einzelraumregelung.

OPTION 2

Es wird eine hochmoderne **Gas-Brennwerttherme** Fabr. VIESSMANN Vitodens **200** für Raumheizung und Warmwasserbereitung als Standard eingebaut. Die Leistung für die Gasinstallation beginnt ab Übergabe Absperrhahn des Medienträgers.

Zusätzlich wird für die Warmwasserbereitung eine leistungsfähige **Solaranlage**

Fabr. VIESSMANN Vitosol mit entsprechender Kollektorfläche (Flachkollektor) gemäß des EEwärmeG 2009 und einem VIESSMANN 300 I Speicher eingebaut.

Alle Wohnräume (nicht HAR/HWR) erhalten eine Warmwasser-Fußbodenheizung **mit komfortabler** Einzelraumregelung.

Die Größe der Kollektorfläche der Solaranlage und somit deren Effizienz bestimmt sich im wesentlichen aus der Anzahl der Familienmitglieder, der Dachneigung und der Himmelsrichtung sowie den Bestimmungen des Erneuerbaren- EnergieWärmegesetzes 2009 (EEwärmeG). Beim Einbau einer Solaranlage wird von ca. 5 m² Kollektorfläche und **45°** Dachneigung und einer überwiegenden Südrichtung ausgegangen.

Sollten diese Bedingungen für das konkrete Bauvorhaben nicht zutreffen, müssten die Kollektorflächen ggf. größer dimensioniert werden. Die damit entstehenden zusätzlichen Kosten sind **nicht** Bestandteil der Standard-Baubeschreibung und werden als Zusatz zum Standard definiert und im Bauleistungsauftrag festgeschrieben.

Bei Häusern mit Fußbodenheizung **und** konventionellen Heizkörpern wird ein Heizkreisverteiler eingebaut

Falls es sich bautechnisch und durch die Planungswünsche des Auftragsgebers ergibt, dass die Warmwasserentnahmestellen weiter als 5 m von der Heizzentrale entfernt sind, wird zusätzlich gegen Vergütung durch den AG eine Zirkulationsleitung eingebaut.

26. Sanitärausstattung / Objekte:

26.1 Abflussrohre

Alle Abflussrohre bestehen aus hitzebeständigem Kunststoff. Wo erforderlich, erfolgt eine Entlüftung über das Dach. Die Rohre für die Kalt- und Warmwasserversorgung werden ab Wasserzähler verlegt.

26.2 Außenzapfstelle

Eine **selbstentleerende ,frostsichere** Kaltwasseraußenzapfstelle wird an der Wand zum HWR (oder wie vom Bauherrn gewünscht und technisch möglich) installiert.

26.3 Küche

In der Küche werden die für die Spüle erforderlichen Anschlüsse als Aufputzarmatur für Ablauf bzw. Warm- und Kaltwasserversorgung, sowie zum Anschluss einer Spülmaschine installiert.

Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktleitungsanschluss für Schmutzwasser ist im Hauswirtschaftsraum installiert.

26.4 Bad

Es wird eine Einbauwanne aus Stahlblech, mit **3,5mm Emaille** beschichtet, Fabr. **Kaldewei „Saniform“**, mit **30-jähriger Produktgarantie** einschließlich Wannenträger, Größe **180 x 75 cm**, **oder eine Acrylwanne 180 x 75 cm**, mit verchromter Wanneneinfüll-Einhebelmischbatterie Fabrikat HANSA „Prado“ oder „VANTIS“ mit Handbrause in Aufputzmontage eingebaut.

Ein Waschtisch, ca. 60 cm breit, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „Omnia classic“** mit verchromter Einhebelmischbatterie Fabrikat HANSA „Prado“ oder „VANTIS“ und Siphon mit Excenterverschluss werden eingebaut und installiert..

Ein Tiefspül-WC, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „Omnia classic“**, wandhängend mit Kunststoff Sitz, Unterputzkunststoffspülkasten wird mit wassersparendem Spülstop eingebaut.

Eine Dusche in den Maßen 90 x 90 mit Duschwanne Acryl weiß, Duschwand HÜPPE „alpha 501“ sowie HANSA-„Prado“ oder „VANTIS“ Duscharmatur wird wahlweise (Bauherrenwunsch- soweit technisch möglich) im EG oder DG eingebaut.

Alle Sanitär Objekte werden in weiß geliefert. Die in den Zeichnungen dargestellten Sanitär Objekte stellen mögliche Standorte dar.

26.5 Gäste-WC

Ein Waschtisch, ca. 45 cm breit, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „Omnia classic“** mit verchromter Einhebel-Mischbatterie Fabrikat HANSA „Prado“ oder „VANTIS“ und Siphon mit Excenterverschluss wird installiert.

Ein Tiefspül-WC, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „Omnia classic“** wandhängend mit Kunststoff Sitz, Unterputzkunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülstop wird eingebaut.

27. Elektroinstallation: (EG und DG)

Die komplette Elektroinstallation einschließlich Zählerschrank wird nach den Bestimmungen der VDE und EVU ausgeführt.

Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen an den Grundstückseigentümer geliefert und montiert und sind bitte durch den Bauherrn zu bestellen. Das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen dem sich innerhalb des Hauses befindlichen Hausanschlusskasten und Zählerschrank ist im Festpreis enthalten. Installationen außerhalb des Hauses, sowie vom örtlichen Versorgungsunternehmen geforderte zusätzliche Leistungen gehören nicht zum Leistungsumfang und sind bitte vom Bauherrn zu tragen.

Der Zählerschrank wird mit den erforderlichen Zählerplätzen als Aufputzzählerschrank mit den erforderlichen Einbauautomaten montiert.

Alle Schalter und Steckdosenelemente werden in der Farbe Weiß montiert.

Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen werden gemäß den Vorschriften der VDE bzw. des örtlichen Versorgungsunternehmens verlegt. Dazu gehört der Fundamenterde ebenso wie die Potentialausgleichsleitungen an den Wasserleitungen und der Heizung.

Elektro-Ausstattung (Fabrikat: „SIEMENS“ oder „Busch & Jaeger“)

Eingang

- 1 Wandauslass
- 1 Ausschaltung innen/ außen
- 1 Klingelleitung mit Klingelknopf und Gong im Gehäuse

Windfang

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung

Flur

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose/Schalter- Kombination

Küche

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube

Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung

Gäste-WC

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wandbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose / Schalter- Kombination

Wohnzimmer

- 2 Deckenbrennstellen mit Serienschalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose /Schalter- Kombination
- 1 Antennenlehrrohr
- 1 Telefonleerrohr

Elternschlafzimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose / Schalter- Kombination
- 2 Leerrohre für Internet und TV

Kinderzimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung

- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose / Schalter- Kombination
- 2 Leerrohre für Internet und TV

Bad

- 1 Wand- und Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose /Schalter-Kombination

Treppenhaus

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Wechselschaltung

Hauswirtschaftsraum

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 2 Doppelsteckdosen

Terrasse

- 1 Brennstelle außen
- 1 Ausschaltung innen
- 1 Steckdose abschaltbar

sowie 10 Einzel oder 5 Doppel-Steckdosen zur freien Verfügung!

Für die Komplettleistung ist die o. g. Anzahl der Schalter und Steckdosen maßgebend, auch wenn die Raumbezeichnung des individuellen Bauherrenprojektes von der Aufstellung wie oben abweicht.

28. Malerarbeiten

Alle außenliegenden Holzbauteile erhalten einen offenporigen ,pigmentierten Schutzanstrich. Farbe der Lasur nach Muster. Alle Leistungen des Malergewerkes **im** Haus sind Eigenleistungen der Bauherren oder können mittels Zusatzauftrag dem AN beauftragt werden.

Vorbereitende Arbeiten wie z.B. Grundierung, Spachteln oder Anschleifen des Innenputzes sowie die Prüfung der Belegereife des Putzes gehören zum Leistungsumfang des Malergewerkes.

29. Hausübergabe

29.1 Hausreinigung

Jedes SACHSENHAUS® wird vor der Übergabe besenrein gesäubert. Weitergehende Reinigungsmaßnahmen (z.B. einzugfertiges Fensterputzen) sind gesondert zu beauftragen.

29.2 Baustellenberäumung

Die Baustelle wird selbstverständlich komplett von Bauschutt bzw. Restmaterialien gesäubert.

30. Garantien

Der SACHSENHAUS- Bauherr erhält eine **Bauzeitgarantie** (Dauer der Bauzeit wird abhängig nach Hausgröße, Leistungsumfang und Jahreszeit festgelegt; i.d.R. **6 Monate** bei Häusern mit Bodenplatte und **7 Monaten** bei Häusern mit Unterkellerung). Bei dem Einbau einer Fußbodenheizung verlängert sich die Bauzeit bautechnologisch bedingt um 4 Wochen.

Die **Gewährleistungsfrist** nach VOB ist auf **5 Jahre verlängert**.

Der SACHSENHAUS Bauherr erhält eine **Festpreisgarantie** bis zum **Ende der Bauzeit**, längstens jedoch für **12 Monate nach Vertragsabschluß**

31. Prüfzertifikate

Jedes SACHSENHAUS® wird auf Winddichtigkeit mittels eines „**Blower- Door- Testes**“ geprüft. Der Bauherr erhält darüber ein Zertifikat.

Jedes SACHSENHAUS® erhält einen Energiepass gemäß der EnEV.

Auf Wunsch des AG sowie gegen Vergütung kann das Bauwerk vom **TÜV- Rheinland** in mehrere Phasen geprüft und mit einem Zertifikat abgenommen werden.

32. Versicherungen

Ein komplettes Versicherungspaket, inkl. Bauherrenhaftpflicht, Bauwesensversicherung und Rohbauversicherung (außer Rohbau-Feuer) sind im Vertragspreis und Leistungsumfang enthalten.

33. Sonstiges:

Der Bauherr integriert bitte seine gewünschten Eigenleistungen nach Absprache mit dem Bauleiter in den Zeitraum **nach** der vollständigen Leistungserbringung des AN gemäß Bauleistungsauftrag sowie der Abnahme und **Hausübergabe**.

Anders lautende Regelungen sind möglich und bedürfen der Absprache mit der Geschäftsführung sowie der örtlichen Bauleitung.

Inbesitznahme des Bauwerkes, auch Möblierung vor der Endabnahme ist nicht gestattet.

Außenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Plan- Änderungen nach der Bemusterung und Fertigung der Ausführungsplanung sind kostenpflichtig.

Die Erbringung von Eigenleistungen oder der Entfall von Leistungen ist **vor** Vertragsabschluss zu vereinbaren. Der AG erhält dann eine Gutschrift in Höhe des vom AN kalkulierten Wertes für diese Leistung.

Alle in der Standard- BLB unter Punkt 15 festgelegten Innentüren inkl. Zarge, Beschlag, Drückergarnituren und Einbau haben eine Wertigkeit von **€ 200,00/Stck. brutto**. Für bei der Bemusterung vom AG ausgewählte Innentüren gilt dieser Preis als Basis für ggf. Mehr- oder Minderpreise.

Bei dem Wunsch des AG die Innentüren in Eigenleistung zu erbringen, wird dem AG für alle o. g. Innentüren inkl. Zarge, Beschlag, Drückergarnituren und Einbau eine Gutschrift in Höhe von **€ 200,00/Stck. brutto erteilt**.

Diese Gutschrift wird bei der entsprechenden Zahlungsrate berücksichtigt.

Der Entfall von **einzelnen** Innentüren, Zargen, Drückergarnituren ist nicht vorgesehen.

Alle in der Standard- BLB unter Punkt 26.4 und 26.5 festgelegten Sanitärobjekte inkl. Armaturen, Zubehör und Einbau haben eine Wertigkeit von zusammen **€ 2.500,00 brutto**.

Für bei der Bemusterung vom AG ausgewählte Sanitärobjekte gilt diese Summe als Basis für ggf. Mehr- oder Minderpreise.

Bei dem Wunsch des AG die Sanitärobjekte in Eigenleistung zu erbringen, wird dem AG für alle o. g. Sanitärobjekte inkl. Armaturen und Einbau eine Gutschrift in Höhe von **€ 2.500,00 brutto** erteilt. Diese Gutschrift wird bei der entsprechenden Zahlungsrate berücksichtigt.

Der Entfall von **einzelnen** Sanitärobjekten/Armaturen ist nicht vorgesehen.

- * -

Im folgenden Abschnitt erhält der SACHSENHAUS® - Bauherr ausführliche Informationen „Rund ums Haus“, die als kleiner Leitfaden für den Bauherren zu verstehen sind. Nachfolgend aufgeführte Leistungen liegen rechtlich und dinglich in der Grundstückseigentümer- bzw. Bauherrenverantwortung.

Gern sind wir Ihnen bei folgenden Behördeninformationen bzw. Antragsstellungen behilflich.

▶ **Selbstverständlich können Sie auch unser für Sie kostenfreies SACHSENHAUS® - SERVICE-Paket in Anspruch nehmen!** ◀

Vorbereitende Leistungen der Bauherren

1. Unterlagen und Genehmigungen

Evtl. anfallende Gebühren (von z.B. Behörden oder Versorgungsträgern usw.) sind nicht Bestandteil des im Hausauftrag vereinbarten Festpreises und sind bitte vom Bauherrn zu tragen.

2. Vor Beginn der Planungsleistungen

Folgende Unterlagen, Genehmigungen und Nachweise sind bitte vom Bauherrn **vor** Beginn der Planungsleistungen dem AN vorzulegen und ggf. auszuhändigen:

- Löschwassernachweis
- Erschließungsnachweise Abwasser, Trinkwasser, Elektro, Gas
- Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung (bei Bedarf)
- Grundbuchauszug (ggf. Baulasteintragung, Grunddienstbarkeit)

- Nachweis der Grenzen mit Grenzsteine
- amtlich beglaubigter Lage- und Höhenplan (mit Nachbarschaftsverzeichnis)
- Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen (wenn vorhanden)
- Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes
- Kanalauskunft mit Deckel- und Sohlhöhe der Entwässerungskanäle(siehe Checkliste)
- Tiefbaukarten der Versorgungsträger mit eingetragenen, evtl. auf dem Grundstück vorhandenen Leitungen

3. Vor Beginn der Bauausführungsarbeiten

Folgende Unterlagen, Genehmigungen und Nachweise sind bitte vom Bauherrn vor Beginn der Bauausführungsarbeiten beizubringen bzw. müssen vorliegen:

- Baugenehmigung
- Energiebezugsanmeldung
- Trinkwasserbezugsanmeldung
- Schachterlaubnis der Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen (bei Bedarf)

4. Während der Bauausführung

Folgende Unterlagen, Genehmigungen und Nachweise sind bitte vom Bauherrn während der Bauausführungsarbeiten beizubringen:

- Teilabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde (bei behördlicher Anordnung)
- Rohbauabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde (bei behördlicher Anordnung)
- Abnahme des Bezirksschornsteinfegers

5. Sonstige Unterlagen

Unterlagen, Genehmigungen und Nachweise, die zur Durchführung des Bauvorhabens bzw. für die Nutzung des Gebäudes durch gesetzliche, behördliche oder sonstige verbindliche Vorschriften vom Bauherrn beizubringen sind.

6. Bereitstellung des Baugrundes mit folgenden Voraussetzungen

- freigemachtes Grundstück(frei von Bewuchs, Bäumen Steinen etc.)
- befestigte Zufahrts- und Wendemöglichkeit bis zum zukünftigen Baukörper und bis zum Lagerplatz in einer ausreichenden Breite
- genehmigter Elektrozählerschrank mit Anschluss von mindestens 63A und 25 kW

- Wasseranschluss mit mindestens 4 bar Betriebsdruck
- Übernahme der behördlichen Genehmigungs- und Abnahmegebühren bzw. jene der Versorgungsträger

7. Erschließungsleistungen (Hausanschlüsse, Schacht- und Verlegleistungen)

Die Übergabe/Übernahme aller Medien erfolgt im Hausanschlussraum bzw. am Anschlussplatz innerhalb des Hauses. Die Beauftragung liegt in Bauherrenverantwortung.

- **Elektroversorgung**
vom Anbindpunkt bis einschließlich Hausanschlusskasten
- **Wasserversorgung**
vom Anbindpunkt bis einschließlich Wasserverbrauchszähleinrichtung
- **Stadtgas / Erdgas**
vom Anbindpunkt bis einschließlich Gasverbrauchszähleinrichtung
- **Fernwärme**
vom Anbindpunkt bis einschließlich Fernwärmeverbrauchszähleinrichtung
- **Regenwassergrundleitung**
ab Anschluss Fallrohr über Erdgleiche bis Einbindung in das öffentliche Kanalnetz bzw. in die individuelle Regenwassersammeleinrichtung oder sonstige Lösung mit allen dazu ggf. erforderlichen technologischen Einrichtungen inner- und außerhalb des Hauses
- **Schmutzwassergrundleitung**
ab Anschluss am Ablaufstutzen bis Einbindung in das öffentliche Kanalnetz bzw. in die individuelle Schmutzwassersammeleinrichtung oder sonstige Lösungen mit allen dazu erforderlichen technologischen Einrichtungen innerhalb und außerhalb des Hauses.

Sonstige bauliche Maßnahmen und Sonderausführungen, die zur Durchführung des Bauvorhabens bzw. für die Nutzung des Gebäudes durch den Bauherrn gewünscht werden bzw. durch gesetzliche, behördliche, technische oder sonstige verbindliche Vorschriften notwendig sind, wie z. B.:

- abweichende Gründungsverhältnisse
- Tiefergründungen
- Baugruben- Verbau(Sicherung der Baugrube gegen nachrutschende Erdmassen)
- Betonwannen, wasserdicht gegen drückendes/ nicht drückendes Wasser
- Gründungen in Hanglage
- Drainage
- Wasserhaltungsmaßnahmen
- Unterfangungsmaßnahmen
- alle Anlagen, wie z. B. Terrassen, Einfriedungen, Garagen, Oberbodenabdeckungen usw.
- Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial
- Bodenaustausch
- Anfuhr von geeignetem Hinterfüllmaterial

sind bitte bauseitig zu schaffen oder als Sonderwunsch zusätzlich zu beauftragen.

8. Beachten Sie bitte....

Bei Naturprodukten wie Holz, Marmor, ebenfalls bei Keramik und Putz können gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, Struktur oder Brand vorliegen.

Silikon und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Harrisse im Innen- oder Außenputz bis 0,2 mm liegen im Toleranzbereich und können infolge unterschiedlicher Materialausdehnungen auftreten und stellen keinen Mangel dar.

Maße für Einrichtungsgegenstände (z. B. Einbauküche) sind bitte grundsätzlich nach den Innenputz- und Estricharbeiten zu nehmen.

Bei dem Holz des Dachstuhl kann es bedingt durch die in jedem Fall vorhandene geringe Restfeuchte zu unterschiedlich dimensionierten Rissen in Faserrichtung kommen.

Diese Risse sind statisch und holzschutztechnisch unbedenklich und somit kein Mangel. Weitgehendes rissfreies, technisch getrocknetes Leimholz kann auf Sonderwunsch verwendet werden.

Zeichnungsmaße sind immer Rohbaumaße!

In den Plänen gezeichnete Einrichtungsgegenstände oder Außenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

9. Schlussbestimmungen

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung gilt vorrangig vor der zeichnerischen Darstellung, sofern nichts anderes im Bauleistungsauftrag vertraglich vereinbart wird.

Änderungen im Zuge der fortschreitenden Bautechnik, der Weiterentwicklung und / oder Abweichungen aufgrund auslaufender Modell-Serien und dergleichen mehr sowie Anpassungen an behördliche oder technische Auflagen behält sich die SACHSENHAUS® Leipzig GmbH vor, soweit eine technische Verbesserung und keine nennenswerten Leistungs- oder Qualitätswandlungen eintreten.

Dies gilt ebenso für Änderungen der DIN oder sonstiger Bauvorschriften

Diese Anpassungen sowie Muster- Änderungen und dergleichen werden mit dem Bauherrn abgestimmt.

Individuelle Entwürfe, Sonderplanungen sowie Aktionsangebote können einen von der Standard- Bau- und Leistungsbeschreibung abweichenden Ausstattungsgrad und Leistungsumfang haben. Diese Ergänzungen und Änderungen werden gesondert vereinbart.

Durch Originalunterschrift wird diese Bau- und Leistungsbeschreibung
Vertragsbestandteil des Bauleistungsvertrags

Ort, Datum

Bauherr(in)

Vermittler der SACHSENHAUS® Leipzig GmbH

Bauherr

**Alle Verträge bedürfen der schriftlichen Bestätigung der Geschäftsführung der
SACHSENHAUS® Leipzig GmbH !**