

SACHSENHAUS® Leipzig GmbH, Fliederweg 1, 04451 Borsdorf
Telefon 034291 / 33 70 90 Fax 034291/ 33 70 92

Allgemeine Baubeschreibung der SACHSENHAUS® Leipzig GmbH
Massivhäuser 2- geschossig (Vollgeschosse, Stadtvilla)
Stand 07 / 2022
gültig ab 14.07.2022

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 bis Hausaußenkante im Maßstab 1:100, die Ausführungsplanung im Maßstab 1:50, sowie die zur Zeit des gestellten Bauantrages geltenden einschlägigen Fachregeln.

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/Ingenieurleistungen

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 im **Maßstab 1:50** enthalten.

Leistungsinhaltlich ist ebenso die Übernahme und Überarbeitung der Vertragspläne. Daraus sowie aus dem Ergebnis des Planungsgesprächs ggf. resultierende Änderungen werden in das Projekt integriert und sind Bestandteil der kalkulierten Architektenleistung.

Planungsleistungen über die vorgenannten Leistungsinhalte hinaus sind zusätzlich nach HOAI zu vergüten.

Individuelle Projektentwicklungen und Entwurfsplanungen sind gesondert zu beauftragen und gemäß HOAI zu vergüten.

ALLE ZEICHNUNGSMÄßE IN GRUNDRISSEN SIND ROHBAUMÄßE!!!

Werden Werkverträge geschlossen bzw. Angebote erstellt, die auf der Planung von externen Planungsbüros beruhen (welche von dem AG extern beauftragt wurden), wird zunächst die Planung durch den AN geprüft. Die Prüfung beschränkt sich auf die zum Tag der Angebotsabgabe / Vertragsabschlusses zur Verfügung gestellten Unterlagen. Basis für das Angebot / Vertragsabschluss sind die Ausführungsstandards und die allgemeine Baubeschreibung der SACHSENHAUS Leipzig GmbH. Die zu diesem Zeitpunkt erkennbaren Abweichungen sind dem AN gesondert zu vergüten.

Ebenso mögliche, daraus resultierende Anpassungen zu den Genehmigungsunterlagen, sofern dies bauordnungsrechtlich möglich ist. Unterlagen / Planungen / Berechnungen / bautechnische Nachweise usw. die von den zuvor genannten Planungen externer Büros erst nach Vertragsabschluss beigebracht werden, sind erneut durch den AN zu prüfen. Sind hier weitere Abweichungen von den Ausführungsstandards und der allgemeine Baubeschreibung der SACHSENHAUS Leipzig GmbH zu erkennen, so sind diese ebenso dem AN durch den AG gesondert zu vergüten.

3. 1 zusätzliche Berechnungen für besonders energiesparende Bauweise (Effizienz 55 und Effizienz 40, Effizienz 40 Plus)

Selbstverständlich übernimmt ein energiesachverständiges Partnerunternehmen die notwendigen Berechnungen zur Erreichung von **Energieeffizienz - sowie Passivhaus Standards ,die über das gültige Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG) hinausgehen.**

Beim Abschluss eines Werkvertrages ist diese Leistung mittels separatem Zusatzauftrag "Energieeffizienz" an einen unabhängigen Energiesachverständigen in Auftrag zu geben.

Falls sich aus den Berechnungen des Energiesachverständigen zusätzlich zu den bereits vertragsinhalten Leistungen und Zusatzleistungen notwendige bauliche Maßnahmen zur Erreichung eines **Effizienz 55 ,Effizienz 40 und Effizienz 40 Plus** -Standards ergeben sind sowohl diese Maßnahmen als auch die damit verbundenen Nachweise wie detaillierte Wärmebrückenberechnungen und daraus entstehenden Kosten dem AN sowie dem Energiesachverständigen zusätzlich zu vergüten.

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 für Leistungen des AN

Wir sichern die örtliche Überwachung der Bauleistungen des AN, die 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. Die Bauleitung umfasst keine Eigenleistungen

5. Baustelleneinrichtung

5.1. Bauheizung/Inbetriebnahme Heizung/Lüftung

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 Estrichs mittels E-Patrone der Wärmepumpe.

Die Beheizung und /oder technische Entfeuchtung oder zusätzliche Abdeckung/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.

Der manuelle Lüftungsaufwand des AG während der Bauzeit wird mit der pauschalen Erstattung des dafür nötigen Zeitaufwandes in Höhe von € 100,00 vergütet.

5.1.1 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 werden vom AN mit einer pauschalen Vergütung in Höhe von € 350,00 brutto erstattet.

5.2 Baustellentoilette

Der AN stellt während der gesamten Bauzeit ein Baustellen-WC und sorgt für dessen Leerungs- und Reinigungsintervalle..

5.3 Baugrundbeschaffenheit

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

Es wird davon ausgegangen, dass im Grundstücksbereich kein Grund-, Schichten- oder drückendes Wasser vorhanden ist. Baugrundbedingte Sondermaßnahmen gelten als dem AN zu vergütende 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 mit vorhandenem Aushubmaterial, sofern zur Verfüllung geeignet 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. Die Festlegungen dazu trifft der Geologe in seinem Bodengutachten.

Für Abfuhr und Deponie ist laut gesetzlicher Regelung eine Bodenanalyse erforderlich. Diese ist vom AG bzw. Grundstückseigentümer zu beauftragen und zu vergüten.

6.1 Bodenplatte

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

Es werden Frostschürzen aus **WU-Beton C 25/30** nach Statik ausgeführt.

Die Gründung erfolgt in einer Tiefe von 100 cm frostfrei.

Die Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen in einer Ebene aus **WU-Beton C 25/30** ausgeführt. Die Oberkante der Bodenplatte liegt im Standard gemäß BLB ca. 20 cm über der am höchsten gelegenen bestehenden Geländeoberkante.

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Kies-Sand Schicht, ca.15 cm stark mit einer Trennlage aus PE-Folie eingebaut.

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

7. Entwässerungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleistungen werden aus den Räumen auf dem kürzesten Weg, direkt nach draußen verlegt. Das Verlegen der Entwässerungsleitungen erfolgt unter der Bodenplatte auf dem kürzesten Wege, mittels PVC-Rohren einschließlich Formstücke bis Hausaußenkante sowie **3** Leerrohre aus PVC mit notwendigem Durchmesser für weitere Medien. Die Leistungsgrenze des AN ist die Hausaußenkante. Der AN stellt dem AG 3 Ringraumabdichtungen zur fachgerechten Abdichtung durch der jeweiligen Versorgungsträger zur Verfügung.

Die weitere Leitungsführung der Grundleistung für Schmutz- und evtl. Regenwasser ab Fallrohrabschluss, wird von uns individuell entsprechend Ihrer Wünsche geplant und an die örtlichen Verhältnisse angepasst. Hierzu wird ein gesonderter Auftrag von Ihnen erteilt, der als Zusatzvereinbarung zum Hausauftrag gilt und somit auch gesondert vergütet werden muss.

8. Geschossmauerwerk

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

Die Raumhöhe im EG beträgt ab Oberkante Rohfußboden **ca. 2,77 m**, im ausgebauten Dachgeschoss **ca. 2,77 m**.

Auf Wunsch des Bauherren verwenden wir selbstverständlich auch andere Baustoffe wie POROTON - ZIEGEL, KALKSANDSTEIN u. a. ggf. unter Berücksichtigung von Mehr- oder Minderpreisen.

Das Mauerwerk erfüllt den Schallschutz nach DIN 4109. Erhöhter Schallschutz, auch wenn behördlich vorgeschrieben, (z.B. Autobahnnähe, Eisenbahnlinie etc.) ist gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

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, KALKSANDSTEIN u. a., ggf. unter Berücksichtigung von Mehr- oder Minderpreisen.

8.2 Feuchtigkeitsabdichtung

Zwischen Bodenplatte und Mauerwerk erfolgt eine horizontale Abdichtung nach DIN gegen Bodenfeuchte. Der Spritzwasserbereich wird mit mineralischer Dichtschlämme geschützt. In den Räumen wird die Bodenplatte mit Bitumenbahn, welche verschweißt wird, abgedichtet.

9. Geschossdecken

Die Geschossdecke über EG wird als massive Stahlbetondecke aus unterseitig oberflächenfertigen Filigrandecke mit Aufbeton nach Statik ausgeführt. Deckenfugen werden verschlossen. Aussparungen für Deckenspots werden mit Spachtelmasse angearbeitet. Diese vorgenannten Spachtelleistungen ersetzen nicht das Feinspachteln des Malergewerkes. .

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

10. Trockenbau

Die Kehlbalkenlage/Binderuntergurt erhält im Standard eine Wärmedämmung aus Mineralwolle 200 mm mit der WLG 035 .Die Deckenunterseite der Decke über OG wird mit Gipswerkstoffplatten beplankt.

Die Vorwände in den Bädern werden mit Vorsatzschale hergestellt und mit Gipswerkstoffplatten beplankt . Sämtliche Fugen werden verspachtelt. Alle Flächen sind tapezier- oder fliesenfähig. Die Oberflächengüte der Verspachtelung ist Q 2.

Die Gipskarton-Konstruktionsfugen zum Anschluss an das Mauerwerk werden gemäß Merkblatt als starrer Anschluss ausgeführt.

11. Boden

Ein weiterer Ausbau des Bodens ist ohne Erhöhung der Dachneigung und Änderung der Dachstuhlkonstruktionsart nicht vorgesehen. Zu Revisionszwecken wird auf den Bindern eine Laufbohle zwischen Bodeneinschubtreppe und möglichem Dachfenster verlegt.

11.1 Einschubtreppe

Zum Spitzboden führt eine **wärmegeämmte**, klappbare Einschubtreppe **mit Geländer** in den Maßen 600 mm x 1200 mm.

12. Dachkonstruktion:

Es werden Holzdachkonstruktionen mit hoher Tragfähigkeit aus technisch getrocknetem Nadelholz gemäß DIN 68800 ,Güteklasse 0, mit einer Restfeuchte von max.18% nach statischen und konstruktiven Erfordernissen konstruktiven Erfordernissen als Nagelplatten-Binderkonstruktion verwendet. Die Dachneigung beträgt im Standard **22°-25°**.

Als Dachformen werden gemäß des Projektes mit der entsprechenden Dachneigung als Walm- Zelt-, Pult- oder Satteldach 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**.

Alle außenliegenden Holzbauteile erhalten einen offenporigen ,pigmentierten Schutzanstrich.

Farbe der Lasur nach Muster.

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

13. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt wie nachfolgend beschrieben: Verlegung der Unterspannbahn, wasserdampfdurchlässig und Unterlattung auf Konterlattung. 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 und ggf. Mehrpreis.

13.1. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung wird mittels Dachrinnen (3-teilig) und 2 Fallrohren Durchmesser 100 mm aus hochwertigem **Titanzink** als vorgehängte, halbrunde Rinne einschließlich aller erforderlichen Formstücke installiert. Die Fallrohre werden bis OK- Rohfußboden EG geführt.

14. Haustür

Es wird eine dekorative Hauseingangstür aus Kunststoff, Farbe weiß, mit Stahlarmierung nach DIN 1055 mit Mehrfachverriegelung, Drücker innen und Profilzylinder 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, Terrasse; Vorbereitung

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

15. Innentüren

Die Innentüren werden im Standard als **glatt weiß lackierte oder glatte, echtholz furnierte Türen gemäß Muster** mit hochwertiger **Röhrenspansteg**-Füllung einschließlich Umfassungszargen mit Eckprofil oder Rundprofil (wenn technisch möglich) eingebaut. Sie haben eine dreiseitige, schallhemmende Gummidichtung und Drückergarnitur mit Buntbarschloss. (Fabrikate: „JEDWEIN“,PRÜM sowie GARANT)

Beispielabbildungen:



glatt weiß CPL



glatt Buche furniert



glatt Eiche furniert

Zur Echtholz furnier -**Standardauswahl** stehen Türelemente in Eiche und Buche, glatt furniert.

Weitere Echtholz furnierte oder **hochwertige Holzdekor- beschichtete Türblatt- und Zargen-Elemente** können gern zur Bemusterung gegen ggf. anfallende **Mehrkosten** bemustert und dem AN beauftragt werden..

16. Geschoss- Innentreppe

Es wird eine entsprechend dem Haustyp gewendelte hochwertige **Vollholztreppe** aus **Birke** naturparkettverleimt, als eingestemmte Wangentreppe mit Trittstufen und Geländer im Standard eingebaut. Alternativ erhalten Sie eine hochwertige **Bolzentreppe** mit Vollholztrittstufen und weiß pulverbeschichtetem Stahlgeländer **preisneutral**.

Bei beiden Treppenvarianten erhalten Sie andere Holzarten wie Kiefer, Buche und Eiche sowie Edelstahl-Details (Geländer, Kugeln etc.) bei Bemusterung ggf. mit Mehr- oder Minderpreis zur Auswahl. Ebenso können gegen Aufpreis alle Holzbauteile der Treppe farbig gebeizt oder lackiert werden.

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. Alle bodentiefen Fenster im DG werden 2-teilig mit feststehendem Unterlicht und Kempfer eingebaut. Das Unterlicht wird mit VSG/ESG Glas ausgeführt. Die Fenster erfüllen den Schallschutz nach DIN 4109. Erhöhter Schallschutz, auch wenn behördlich vorgeschrieben, (z.B. Autobahnnähe) ist gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

18. Rollläden:

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

Mittels Zusatzvereinbarung sind andere Beschattungssysteme wie z.B. Raffstores oder andere Beschattungsschutzsysteme lt. GEG Gesetz 2020 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 **diverse Agglo- Marmor, jura- Marmor** oder preisneutral helle **Werzalith** Fensterbänke nach Bauherren Auswahl gemäß der Mustervorlagen eingebaut.

20. Innenputz:

Alle Innenwände im **EG und OG** erhalten einen systemgerechten, hochwertigen Innenputz als Gipsputz; tapezier- oder fliesenfähig. Die Oberflächengüte des Innenputzes beträgt **Q2**.

Empfohlen wird das Aufbringen eines Malervlies vor dem malermäßigen Anstrich.

Dies ist nicht Leistungsbestandteil des AN.

21. Außenputz:

Der Außenputz wird 2-lagig aus einem mineralischen Leichtunterputz und einem weißem oder leicht getönter Edelputz ausgeführt. **Farbe nach Wahl des AG, FG 1 ,HBW größer als 30.**

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. Der Sockelputz wird mit einem Farbanstrich nach Wahl des Kunden versehen. Verklinkerungen, Natursteinverkleidungen, oder Buntstein- Putze sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Zusätzlich notwendige Abdichtungsmaßnahmen des wasserabweisenden Sockelputzes bei der Errichtung der Außenanlagen (Erdreich, Pflaster etc.) erfolgen bauseits.

22. Estrich, Fußbodenaufbau:

Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten Zementestrich auf hochwertiger Wärme- und Trittschalldämmung sowie umlaufenden Randdämmstreifen. Der Fußbodenaufbau richtet sich nach den z. Zt. geltenden DIN- Vorschriften und dem aktuellen **GEG Gesetz 2020**.

Notwendige Dehnfugen werden berücksichtigt. Auf Wunsch und gegen zusätzlicher Vergütung kann die Zeit bis zur Belegereife des Estrich durch Zugabe von chemischen Zusätzen in den Estrichbeton reduziert werden.

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 bis zu 2 m hoch gefliest. Das Badezimmer ist als modernes

„Wohnbad“, d.h. als Hygiene-, Pflege- und Regenerationsraum, konzipiert.

Das Bad ist somit kein „Nassraum“, z.B. mit wannenartiger Bodenabsenkung, Bodenablauf oder Sicherheitstürschwelle.

Das Wohnbad wird in Anlehnung an das Merkblatt des Zentralverbandes des deutschen Baugewerbes, Fachverband Fliesen, abgedichtet..

Das Gäste-WC erhält einen Fliesenspiegel von bis zu 1,50 m Höhe umlaufend. Im Bereich der

Dusche (Sonderwunsch) wird bis zu einer Höhe von 2,00 m gefliest.

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 mindestens 12 cm, maximal 40 cm mit einer Materialstärke von 8 mm. Der Materialpreis der Fliesen beträgt **25,00 € /m² incl. Mwst.**

Kleinere Abmaße der Fliesen (Mosaik), Musterverlegungen oder Großformate, ebenso andere Formate oder Materialstärken sowie von der Standardverlegung abweichende, andere Verlegevorschriften der Hersteller wie z.B. erhöhte Ebenheitsanforderungen von Wand- und Bodenflächen, welche einen höheren Material- und/der Arbeitskostenanteil nach sich ziehen, erfordern einen Zusatzauftrag. Vom AG gewünschte Ausgleichsmaßnahmen zu anderen Belägen in angrenzenden Räumen sind zusätzlich zu vergüten.

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.

Sämtliche Leistungen des Bodenlegergewerkes sind an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Dies sind insbesondere Anschlusspunkte der Sockelleisten und Höhenausgleichsmaßnahmen.

Selbstverständlich können auch diese Leistungen dem AN zusätzlich beauftragt werden.

25. Heizungsanlage:

VARIANTE 1

Es wird eine hochmoderne **Luft/Wasser Wärmepumpe Fabr. VISSMANN „Vitocal 200 S“** für Raumheizung **und** Warmwasserbereitung als **Standard** eingebaut. Die Leistungsklasse der Wärmepumpe richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Zusätzlich wird für die Warmwasserbereitung ein **VISSMANN 300 I Warmwasser -Speicher** eingebaut.

Alternativ kann eine **Luft/Wasser Wärmepumpe Fabr. Vaillant „aroTHERM Split“ mit 300 I Warmwasser -Speicher eingebaut werden.**

Alle Räume erhalten eine Warmwasser-Fußbodenheizung **mit komfortabler** Einzelraumregelung mittels Raumthermostat. Dieser Thermostat wird im Standard Aufputz verlegt. Unterputz- und digitale Varianten der Raumthermostate sind gegen Aufpreis möglich.

VARIANTE 2

Es wird eine hochmoderne **Erdwärmepumpe Fabr. VISSMANN „Vitocal 222 G“** für Raumheizung **und** Warmwasserbereitung mit integriertem Warmwasserspeicher 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.

Alternativ kann eine **Erd- Wärmepumpe Fabr. Vaillant „flexoCOMPACT exclusive“ mit integriertem 185 I Warmwasser -Speicher eingebaut werden.**

Alle Räume erhalten eine Warmwasser-Fußbodenheizung **mit komfortabler** Einzelraumregelung mittels Raumthermostat. Dieser Thermostat wird im Standard Aufputz verlegt. Unterputz- und digitale Varianten der Raumthermostate sind gegen Aufpreis möglich.

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 Abflussrohre bestehen aus hitzebeständigem Kunststoff. Wo erforderlich, erfolgt eine Entlüftung über das Dach. Die Rohre für die Kalt- und Warmwasserversorgung werden ab Wasserzähler verlegt. Bei Beantragung von Fördermittels durch das BAFA für den Einbau einer Wärmepumpe ist **behördenseitig** zum Erreichen der Förderfähigkeit der Einbau eines Wärmemengenzählers vorgeschrieben. Gern übernehmen wir diese Leistung der zusätzliche Vergütung

Weitere Varianten:

Je nach Wunsch des AG, Einhaltung der gültigen GEG 2020 -Kriterien sowie der Vorlage der technischen Voraussetzungen werden wir auch gern alternative Heizungssysteme wie z.B. Gas-Brennwertgeräte mit solarer Brauchwassererwärmung o. a. einbauen. Ggf. notwendige **Zusatzmaßnahmen** zur Erreichung der GEG 2020-Kriterien sind zu berechnen sowie die Berechnung und die Maßnahme gesondert zu vergüten.

26. Lüftungskonzept:

In den SACHSENHÄUSERN sind für die Lüftung zum Feuchteschutz, entsprechend dem geführten Nachweisverfahren, Lüftungstechnische Maßnahmen vorgesehen. Dazu wird im Standard ein Lüftungskonzept erarbeitet, welches Fensterfalzlüfter in entsprechender Anzahl der Berechnungen vorsieht.

Hierbei wird beim Feuchteschutznachweis von einer normalen Wohnraumnutzung ausgegangen. Zur Abführung höherer Feuchtelasten über den Grad der normalen Wohnungsnutzung hinaus, sowie zur Sicherstellung ausreichender ist nutzerabhängig die manuelle Fensterlüftung anzuwenden.

Es gelten zur richtigen Fensterlüftung die Nutzungshinweise der DENA „Gesund wohnen durch richtig Lüften und Heizen“ sowie die Nutzerhinweise aus dem DIN-Fachbericht 4108-8. S

27. Lüftungsanlage zentral mit Wärmerückgewinnung, OPTIONAL:

Auf Bauherrenwunsch kann eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fa. PEDOTHERM multibreeze (baugleich Vaillant RecoVair260) gegen Zusatzvergütung eingebaut werden.

Der Bauherr erhält einen von Hersteller erarbeiteten Verlegplan zur Abstimmung vorgelegt.

28. Sanitärausstattung / Objekte:

28.1 Außenzapfstelle

Eine **selbst entleerende ,frostsichere** Kaltwasseraußenzapfstelle wird an der Wand zum HWR (oder in der Nähe eines vorhandenen Wasseranschlusses) installiert.

28.2 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 Direktableitungsanschluss für Schmutzwasser ist im Hauswirtschaftsraum installiert.

28.3 Bad

Es wird eine Einbauwanne aus hochwertigem **Sanitär-Acryl**, „**Ideal Standard Hotline**“ **weiß**, einschließlich Wannenträger, Größe **170 x 75cm**, mit verchromter Wannen-Einhebelmischbatterie Fabrikat **GROHE „eurosmart**“ mit Handbrause in Aufputz Montage eingebaut.





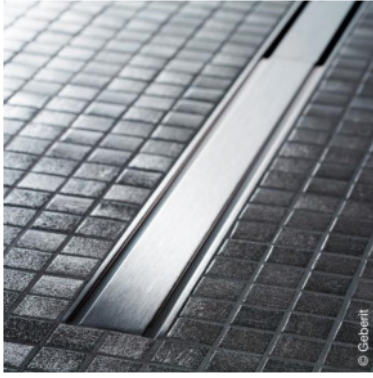
Ein Waschtisch **VILLEROY & BOCH Serie „O. novo 60 x 49 weiß** mit verchromter Einhebelmischbatterie **GROHE „eurosmart“** und Siphon mit Excenterverschluss wird eingebaut und installiert.



Ein Tiefspül-WC, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „O. novo“**, **spülrandlos**, wandhängend, mit **Soft- Close** Kunststoffsitz, Edelstahlscharnieren und Unterputzkunststoffspülkasten wird mit wassersparendem Spülsystem **WISA quattro** Betätigungsplatte, **mit 2-Mengen-Technik**, eingebaut.



Eine **bodengleiche** Dusche in den Maßen **90 x 90** mit **Ablaufrinne aus Edelstahl** wird, wenn technisch möglich mit Duschabtrennung **HÜPPE classic**, mit **Einscheibensicherheitsglas**, klar sowie Aufputz- Duscharmatur **GROHE „eurosmart“** und **GROHE Brausegarnitur „Tempesta 100“** im EG oder OG eingebaut.



Ablaufrinne aus Edelstahl



HÜPPE classic, mit Einscheibensicherheitsglas



IDEAL Standard Hotline

Alternativ kann die Duschatrennung auch mit einer Acryl-Duschtasse 90 x 90 x 6,5 cm, Fabr. **IDEAL Standard Hotline** preisneutral montiert werden

Auf Bauherrenwunsch und soweit technisch möglich, wird die Dusche in der Mindestgröße **140 x 100** zwischen **2 mit Fliesenbelag versehenen** Innenwänden, **ggf. mit Aufpreis** im EG oder DG eingebaut. Empfohlen wird eine zusätzliche Duschtür um einen Wassereintritt in das Bad durch Spritzwasser zu vermeiden. Diese Duschtür ist bei der Sanitärabmusterung auszuwählen und zusätzlich zu beauftragen.

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

Falls von AG eine rahmenlose Echtglas-Duschatrennung gewünscht wird, welche erst nach Aufmaß gefertigt werden kann, verlängert sich die Bauzeit um den Lieferzeitraum bis Einbau.

28.4 Gäste-WC

Ein Handwaschbecken ca. 45 x 34 cm breit, **VILLEROY & BOCH Serie „O.novo classic weiß“**, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie **GROHE „eurosmart“** und Siphon mit Excenterverschluss wird installiert.





Ein Tiefspül-WC, Fabrikat **VILLEROY & BOCH Serie „O.novo classic weiß“** wandhängend mit **Soft-Close** Kunststoffstuhl, Unterputzkunststoffspülkasten mit wassersparendem Spülsystem eingebaut.

29. 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 Aufputz- Zählerschrank 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 Fundamenterder ebenso wie die Potentialausgleichsleitungen an den Wasserleitungen und der Heizung.

Elektro-Ausstattung (Fabrikat: „SIEMENS Delta Line“ „Busch & Jaeger balance“ oder „JUNG AS 500“)

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

Elternschlafzimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose / Schalter- Kombination

Kinderzimmer

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

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.

Die Installation von Multimedia, LAN, TV, Glasfaser, Telekommunikation, Smart Home etc. werden mit dem Elektromeister abgestimmt und sind gesondert zu vergüten..

30.Sonderausstattungen:**30.1 Vorbereitung einer PV Anlage:**

Um später eine **Photovoltaikanlage** installieren zu können, werden folgende Vorrüstungen, sofern auf geradem Wege möglich, vorgenommen: Verlegung von Kabeln vom Spitzboden bis zum Hausanschlussraum.

Zur späteren Abrechnung des Solarstroms wird neben dem bisherigen Zählerplatz ein 2.Zählerplatz im Zählerschrank vorgesehen.

Vorgenannte Leistungen sind dem AN gesondert zu vergüten

30.2 Schornstein:

Sofern vereinbart wird ein Schornstein Typ SCHIEDEL Absolut TL (mit Verbrennungsluftzufuhr) für raumluftunabhängige, DIBt-zugelassene Feuerstätten mit festen Brennstoffen, eingebaut. Gemäß der aktuellen Bestimmungen des BImSchV ist dieser grundsätzlich so First nah wie möglich zu errichten und dementsprechend über den First zu führen. Das Rauchrohr im Schornstein hat im Standard einen Durchmesser von $d = 18 \text{ cm}$.

Der Schornsteinkopf wird mit Kunstschiefer in den Farben Schwarz, dunkelbraun oder ziegelrot grade vertikal verkleidet. Alternativ ist gegen Vergütung die Verkleidung des Schornsteinkopfes mit Echtschiefer möglich. Ebenso möglich und gegen Vergütung ist die Verkleidung des Schornsteinkopfes in Trapezform.

Der Zugang zur Reinigung des Schornsteins erfolgt über den Spitzboden mit einem Dachausstiegfenster (Kaltdachgeeignet) sowie einem Standrost von ca. 1,00 m. Mögliche andere / abweichende oder weitere Zugangsmöglichkeiten zur Revision des Schornsteins (z.B. eine zweite Reinigungsöffnung im Spitzboden) sind durch den zuständigen BSM (Bezirksschornsteinfegermeister) zu definieren und zusätzlich zu beauftragen und zu vergüten.

Der möglicherweise notwendige Einbau eines Differenz-Druckkontrollers ist gesondert zu vergüten oder in Eigenleistung bereitzustellen. Der Einbau und die Vergütung erfolgt grundsätzlich und ausschließlich in Abstimmung zwischen dem Kaminbauer und dem Elektriker.

Schornsteine unterliegen strengen Regeln. Unter anderem darf sich z.B. im Umkreis von 15 m keine Lüftungs- oder Fensteröffnung benachbarter Gebäude befinden. Oder diese müssen um 1,00 m überragt werden. Die Umgebungsbebauung bzw. dessen Höhe der Fensteröffnungen ist durch den Vermesser zu ermitteln und darzustellen.

In Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten und vorbehaltlich der statischen Machbarkeit sind entsprechende Anpassungen an die Lage und der Höhe des Schornsteins im Gebäude möglicherweise erforderlich. Die in der Visualisierung der Vertragspläne ersichtliche Schornsteinhöhe und Lage kann von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen. Genauso wie die im Vertrag angenommene Höhe des Schornsteins.

Der AN hat gegen über dem AG einen Anspruch auf den hieraus bedingten planerischen und konstruktiven Mehraufwendungen.

Ist aufgrund aller zuvor beschriebenen (ggf. auch weiteren) Zwangspunkte oder Vorschriften, die Errichtung eines Schornsteines generell nicht möglich, so entfallen die zuvor beschriebenen Leistungen zum Schornstein. Mögliche bisher erbrachte planerische Leistungen bleiben davon unberührt.

31. Malerarbeiten, optional

Alle Leistungen des Malergewerkes **im** Haus sind Eigenleistungen der Bauherren oder können mittels Zusatzauftrag dem AN beauftragt werden.

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

32. Hausübergabe

32.1 Hausreinigung

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

32.2 Baustellen Beräumung

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

33. Garantien

Der SACHSENHAUS Bauherr erhält eine **Festpreisgarantie für 12 Monate nach Vertragsabschluss.**

Die **Gewährleistungsfrist** bemisst sich nach § 634 ff. BGB Ausgabe 2017 und beträgt **5 Jahre nach Endabnahme.**

34. Prüfzertifikate

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

Jedes SACHSENHAUS® erhält einen Energiepass gemäß dem GEG Gesetz.

Auf Wunsch des AG sowie gegen Vergütung kann das Bauwerk vom TÜV, Dekra o. a. in mehreren Phasen geprüft und mit einem Zertifikat abgenommen werden.

35. Versicherungen

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

36. Sonstiges:

Das SACHSENHAUS-Bauwerk erfüllt den Schallschutz nach DIN 4109. Erhöhter Schallschutz, auch wenn behördlich vorgeschrieben, (z.B. Autobahnnahe, Eisenbahnlinie etc.) ist gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Eigenleistungen des AG sind **nach** der **vollständigen** Leistungserbringung des AN gemäß Werkvertrag sowie der Abnahme und **Hausübergabe möglich**.

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 Fertigstellung und Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen sind kostenpflichtig nach HOAI zu vergüten.

Die Bereitstellung von zusätzlichen, im vertraglich geschuldeten Leistungsumfang nicht enthaltenen Plänen, Unterlagen, oder sonstige Berechnungen sowie Übergabe an den AG sind dem AN zusätzlich zu vergüten.

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 **€ 250,00/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 **€ 250,00/Stck. brutto erteilt**.

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

Alle in der Standard- BLB unter Punkt 28.3 und 28.4 festgelegten Sanitärobjekte inkl. Armaturen, Zubehör und Einbau sind **Standard**. Für bei der Bemusterung vom AG ausgewählte, andere Sanitärobjekte und Armaturen sind für diese ggf. Mehr- oder Minderpreise zu berücksichtigen.

Bei dem Wunsch des AG die Sanitärobjekte in Eigenleistung zu erbringen, wird vom AN für alle vorgesehenen Sanitärobjekte die **Standard-Vorinstallation** bis zum Standort/Übergabepunkt realisiert. Der Entfall von **einzelnen** Sanitärobjekten/Armaturen ist nicht vorgesehen.

- * -

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

BASIC- Servicepaket, kostenfrei:

Es beinhaltet die Koordinierung aller Anträge an die Versorgungsunternehmen, die Koordinierung der Versorger vor und während der Baumaßnahme sowie jeglichen das Bauvorhaben betreffenden Schrift- bzw. Telefonverkehr mit den Behörden.

Nicht enthalten sind Gebühren der Ämter bzw. Versorgungsunternehmen, Fördermittelanträge aller Art sowie das den Erwerb des Baugrundstücks betreffende Formalitäten.

PREMIUM- Servicepakete, kostenpflichtig:

Fördermittelanträge, Zuschüsse, KfW- Energie- Effizienz Darlehen, BAFA und SAB-Anträge

Gern unterstützen wir Sie bei der Beantragung o. g. Fördermittel und/oder zinsvergünstigter Darlehen. Dieses **PREMIUM- Servicepaket** erhalten Sie für BAFA- Förderung zum Sonderpreis von.
€ 1.000,00 brutto.

- * -

- * -

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.

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** zum **Bauantrag/Bauanzeige** 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 Grenzsteinen
- aktueller Katasterkartenauszug sowie Lage- und Höhenplan (mit Nachbarschaftsverzeichnis)
- Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen (wenn vorhanden)
- Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes(Bodengutachten)
- Versickerungsgutachten und Berechnung(wenn nötig)
- Analyse des Bodens zur Abfuhr und Deponie vorgesehener Erdstoffe
- Kanalauskunft mit Deckel- und Solhöhe der Entwässerungskanäle(siehe Checkliste)
- Tiefbaukarten der Versorgungsträger mit eingetragenen, evtl. auf dem Grundstück vorhandenen Leitungen
- Generell ist dem AN gemäß § 154 Strahlenschutzverordnung anzuzeigen, wenn das Baugrundstück in RADON-Vorsorgegebieten liegt. Die Prüfung dieses Umstandes obliegt dem AG.

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 32A und 380 V
- 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. Dazu gehören auch die Dichtigkeitsprüfung der Abwasserleitung und eine u.U. vom Abwasserentsorger geforderte Kamerabefahrung.

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
- Radon-Schutzmaßnahmen und daraus erforderliche Auflagen sind dem AN zusätzlich zu vergüten
- 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. Haarrisse 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..

Zeichnungsmaße sind immer Rohbaumaße!

Der AN übernimmt während des 1.Jahres nach Abnahme **einmalig** die Einstellung und Nachjustierung von Fenster und Fenstertüren, Hauseingangstür, Nebeneingangstüren und Innentüren als Serviceleistung kostenfrei.

Danach übernehmen wir diese Serviceleistungen gegen Abschluss eines kostenpflichtigen Servicevertrages. Reklamationen aufgrund von Herstellungs- und/oder Einbaumängeln werden während dem Gewährleistungszeitraum selbstverständlich kostenfrei bearbeitet.

In den Plänen gezeichnete Einrichtungsgegenstände oder Außenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten. **Wir empfehlen Möbelaufstellungen in den ersten 2 Jahren nach Bezug im Abstand von ca.5 cm vom Mauerwerk.**

Der Nachweis der Reduzierten-, Nenn- und Intensivlüftungsstufen ist nicht vorgesehen, auch wenn sich diese teilweise aus den Berechnungsergebnissen in einigen Einheiten ableiten lassen.

Es gelten zum richtigen Fensterlüften in den SACHSENHÄUSERN die Nutzungshinweise der DENA „Gesund Wohnen durch richtiges Lüften und Heizen“, sowie die Nutzerhinweise aus dem DIN-Fachbericht 4108-8.

Sollten aus schallschutztechnischen Gründen weitere Maßnahmen erforderlich werden, so werden für die betreffenden Schlafräume zur Erhöhung der Außenluftmenge zusätzliche Außenwanddurchlässe vorgesehen, welche dem AN zu vergüten sind. So wird das 0,4-0,5 fache des mindesthygienischen Luftwechsel sichergestellt. Dabei bleibt das Gesamtkonzept zur Lüftung der Wohneinheit erhalten.

Die über dieses Lüftungskonzept hinausgehenden zusätzlich gegebenen Hinweise sind vom Nutzer zu beachten bzw. umzusetzen.

9. Schlussbestimmungen

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung gilt vorrangig vor der zeichnerischen Darstellung, sofern nichts anderes im Werkvertrag 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

Über diese Anpassungen oder Vorschriftsänderungen werden die Bauherren informiert.

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 Werkvertrages

Ort, Datum

Bauherr(in)

Vermittler der SACHSENHAUS® Leipzig GmbH

Bauherr

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