
Arbeitsgemeinschaft Haus Junge Familie



- Bauen ■
- Seminare ■
- Finanzierung ■
- Grundstücksservice ■

BAU -

UND

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FÜR DAS EINFAMILIENHAUS MIT KELLER

DER :

EHELEUTE MUSTERMANN

Inhaltsverzeichnis :

VORBEMERKUNGEN	3	2.8.2	Dachentwässerung	12
1. PLANUNG	4	2.8.3	Dachüberstände	12
1.1 Klärung der Bebauungsmöglichkeiten	4	2.9	Carport	12
1.2 Grundstückshöhenplan	4	3. AUSBAU	13	
1.3 Bauantrag	4	3.1	Wohnraumfenster und Fenstertüren	13
1.4 Statik	5	3.1.1	Fenster	13
1.5 Baugenehmigungsverfahren	5	3.1.2	Verglasung	13
1.6 Finanzierungsunterlagen	5	3.1.3	Rollläden	13
1.7 Ausführungszeichnungen	5	3.1.4	Innenfensterbänke	13
1.8 Baueinmessung	5	3.1.5	Außenfensterbänke	13
1.9 Bauüberwachung	6	3.2	Haustüranlage	14
2. ROHBAU UND KONSTRUKTION	6	3.3	Heizungsanlage	14
2.1 Baustelleneinrichtung	6	3.3.1	Beheizung	14
2.2 Erdarbeiten	6	3.3.2	Regelung	14
2.2.1 Mutterboden	6	3.3.3	Fußbodenheizung	14
2.2.2 Baugruben- und Fundamentaushub	7	3.3.4	Warmwasserversorgung	14
2.2.3 Arbeitsraumverfüllung	7	3.4	Sanitäre Anlagen	15
2.3 Fundamente und Bodenplatte	7	3.4.1	Rohrleitungen	15
2.4 Kellergeschoss	7	3.4.2	Einrichtungsgegenstände	15
2.4.1 Geschosshöhe	7	3.5	Elektroanlagen	16
2.4.2 Außenwände	7	3.6	Innenputz / Trockenbau	18
2.4.3 Fenster	7	3.7	Außenputz	18
2.4.4 Lichtschächte	8	3.8	Estrich	18
2.4.5 Heizungsraum	8	3.9	Fliesen	19
2.4.6 Kellergeschoss	8	3.10	Innentüren	19
2.4.7 Innenwände	8	3.11	Holztreppen	20
2.4.8 Decke	8	3.12	Schlosser	20
2.4.9 Feuchtigkeitsschutz	9	3.13	Maler- und Tapezierarbeiten	20
2.4.10 Drainage	9	3.14	Bodenbeläge	20
2.5 Erdgeschoss	10	3.15	Endreinigung	20
2.5.1 Geschosshöhe	10	4. ERLÄUTERUNGEN ZUM		
2.5.2 Außenwände	10	LEISTUNGSUMFANG	21	
2.5.3 Innenwände	10	4.1	Gewährleistungen	21
2.5.4 Decke	10	4.2	Grundstücksvoraussetzungen	21
2.6 Dachgeschoss	11	4.3	Nicht im Festpreis enthaltene Leistungen o. Kosten	22
2.6.1 Außenwände	11	4.4	Technische Änderungen u. Plan-/Statikoptimierung	22
2.6.2 Innenwände	11	4.5	Baubeginn	23
2.6.3 Dämmung	11			
2.6.4 Nicht ausgebautes DG (Spitzboden)	11			
2.7 Schornstein	11			
2.8 Dach	12			
2.8.1 Satteldach	12			

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Bauausführung sind Baugesetzbuch, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften, VOB sowie Energieeinsparverordnung (EnEV) und die Brand- und Schallschutzverordnung in der zurzeit gültigen Fassung, sowie die anerkannten Regeln der Baukunst.

Die Baubeschreibung ist allgemein gehalten. Es bleibt der Firma „Arbeitsgemeinschaft Haus Junge Familie“ (kurz ARGE Junge Familie) vorbehalten, vorgesehene Konstruktionsteile aufgrund gesammelter Erfahrungen oder neuer Materialien auszutauschen, ferner Bauänderungen durchzuführen aufgrund behördlicher, statischer oder technischer Anforderungen, soweit damit keine oder nur unwesentliche Veränderungen der Bauausstattung verbunden sind.

Die Bauausführung bzw. die Maße können geringfügig von den im Angebot dargestellten Zeichnungen abweichen. Maße für Einrichtungen, z.B. Einbauküchen, sind aus diesem Grunde am Bau zu nehmen, und zwar, nachdem der Innenputz und der Estrich fertig gestellt sind.

Eigenleistungen sind nach Absprache mit der Firma ARGE Junge Familie grundsätzlich möglich. Geringfügige Grundrissänderungen sind ebenfalls möglich, falls diese bautechnisch ausführbar sind, keine Mehrkosten verursachen, keine Beeinträchtigung der äußeren Gestaltung oder der Nutzung des Hauses entstehen und die Änderungen baugenehmigungsfrei sind. Ferner darf die Eigenleistung den allgemeinen Baufortschritt nicht behindern. Für in Eigenleistung ausgeführte Arbeiten übernimmt die Firma ARGE Junge Familie keine Gewähr.

Die in den Angebots- oder Bauplänen dargestellte Möblierung, Bepflanzung / Gartengestaltung ist nicht im Preis enthalten und nicht Gegenstand der Verkäuferleistung.

1. PLANUNG

1.1 Klärung der Bebauungsmöglichkeiten

Um ein reibungsloses und zügiges Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten, wird die Firma ARGE Junge Familie vor der Erstellung des Bauantrages bei den Baubehörden alle erforderlichen Fragen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Baugrundstückes klären. Damit nimmt die Firma ARGE Junge Familie Ihnen die lästigen Behördengänge ab und trägt das Risiko bei der eventuellen Nichteinhaltung von Bauvorschriften.

1.2 Grundstückshöhenplan

Damit das geplante Haus später optimal mit dem Baugrundstück harmoniert, wird die Firma ARGE Junge Familie vor der Erstellung des Bauantrages ein Grundstücks - Höhennivellement durchführen und einen Höhenplan für das Grundstück erstellen.

1.3 Bauantrag

Nach Klärung aller offenen Fragen wird durch die Firma ARGE Junge Familie der Bauantrag mit allen zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen ausgearbeitet.

Zum Leistungsumfang gehört auch die Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen für in Eigenregie vorgesehene Leistungen, wie z. B. Garage, Carport, Dachausbau.

Die notwendigen Bauantragsunterlagen:

- Bauantragsvordrucke
- Lageplan
- Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitt)
- Baubeschreibung (falls erforderlich)
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Entwässerungsgesuch und Entwässerungspläne (falls erforderlich)
- Statische Berechnung
- Wärmeschutznachweis nach EnEV
- Öllagerungsantrag (falls erforderlich)
- und eventuell sonstige, von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Unterlagen

werden Ihnen, in der von der Baubehörde vorgeschriebenen Anzahl, unterschriftsreif vorgelegt. Sie erhalten einen Satz der kompletten Bauantragsunterlagen für Ihre Akten.

1.4 Statik

Die fertigen Bauantragszeichnungen dienen dem von der Firma ARGE Junge Familie beauftragten Statiker als Grundlage, um die statische Berechnung, die Schal- und Bewehrungspläne sowie den Wärme-, Schall- und Brandschutznachweis zu erstellen. Auch diese Unterlagen werden Ihnen unterschrittsreif vorgelegt. Sie erhalten auch hiervon eine Ausfertigung für Ihre Akten. Die Kosten für diese Ingenieurleistungen sind im Leistungsumfang enthalten.

1.5 Baugenehmigungsverfahren

Nachdem Sie die Bauantragsunterlagen einschließlich Statik unterzeichnet haben, werden diese von Ihnen an die zuständige Baubehörde weitergeleitet. Durch regelmäßigen Kontakt mit der Baugenehmigungsbehörde stellt die Firma ARGE Junge Familie sicher, dass die Baugenehmigung ohne vermeidbare Verzögerungen möglichst zügig erteilt wird, damit ein frühzeitiger Baubeginn möglich ist.

1.6 Finanzierungsunterlagen

Die von Ihren Finanzierungsinstituten geforderten bautechnischen Unterlagen werden Ihnen von der Firma ARGE Junge Familie in der erforderlichen Anzahl zur Verfügung gestellt, ohne dass hierfür zusätzliche Kosten berechnet werden. (maximal in 3-facher Ausfertigung.)

1.7 Ausführungszeichnungen

Die Firma ARGE Junge Familie erstellt ausführliche Ausführungs- und Detailpläne, die alle für die reibungslose Bauausführung erforderlichen Angaben enthalten. Selbstverständlich erhalten auch Sie einen Satz dieser Pläne zur persönlichen Information.

1.8 Baueinmessung

Die Erstellung des Schnurgerüsts sowie die Absteckung des Baukörpers, nach den von der Firma ARGE Junge Familie erstellten Lageplänen des Baukörpers, gehört zu den Leistungen von der Firma ARGE Junge Familie. Sämtliche Vermessungsleistungen (Grob - und Feineinmessung) werden nur einmalig erbracht. Falls mehrere Messungen notwendig sind, werden diese einzeln abgerechnet.

Eine eventuell notwendige Grenzeinmessung oder eine Grenzfeststellung sind im Festpreis nicht enthalten.

1.9 Bauüberwachung

Die an der Baustelle auszuführenden ARGE Junge Familie- Leistungen unterliegen einer laufenden, umfangreichen Kontrolle. Die Qualität aller Einzelleistungen, die Einhaltung der Bauvorschriften, die Beachtung der DIN-Normen und der anerkannten Regeln der Baukunst bzw. Bautechnik, sowie die Einhaltung der Ausführungszeichnungen und der vorgesehenen Ausführungstermine, werden durch erfahrene Bauleiter regelmäßig kontrolliert und überwacht.

Da die Firma ARGE Junge Familie ein Regie- Unternehmen ist, welches selbst keine Handwerkerleistungen ausführt, ist sichergestellt, dass eine neutrale Leistungskontrolle und Beurteilung erfolgt, da keine Interessenkollisionen bestehen.

2. ROHBAU UND KONSTRUKTION

2.1 Baustelleneinrichtung

Die komplette Einrichtung der Baustelle mit allen für die Ausführung der ARGE Junge Familie- Leistungen erforderlichen Hebeegeräten, Maschinen, Gerüsten, Unterkünften, erfolgt durch die Firma ARGE Junge Familie.

Der Baustromkasten und ein Standrohr für den Bauwasseranschluss sind bauseits zu stellen. Ebenso trägt der Bauherr die für die Ausführung der Leistungen anfallenden Wasser- und Stromkosten.

2.2 Erdarbeiten

2.2.1 Mutterboden

Im Bereich der Baugrube vorhandener Mutterboden wird getrennt vom übrigen Bodenaushub abgeschoben und seitlich gelagert, damit Sie später beim Anlegen Ihres Gartens gute Humuserde zur Verfügung haben. Es muss ein normal tragfähiger und normal aushebbarer Boden vorhanden sein. Dies bedeutet:

- gleichmäßiger Boden mit einer Bodenpressung von mindestens 15 N/cm²
 - **keine** fließenden Bodenarten (Bodenklasse 2) und **keine** schwer löslichen bzw. Felsbodenarten (Bodenklasse 5, 6 und 7) oder damit vergleichbare Bodenarten.
- Falls diese Böden vorkommen, werden die anfallenden Mehrkosten berechnet.

2.2.2 Baugruben- und Fundamentaushub

- Das Ausschachten der Baugrube und der Fundamente für Ihr ARGE Junge Familie- Haus ist im Leistungsumfang enthalten. Das beim Aushub anfallende Erdreich wird neben der Baugrube gelagert. Überschüssiges Aushubmaterial wird auf Ihren Wunsch auf eine Deponie abgefahren. Die hierfür entstehenden Kosten sind nicht im Festpreis enthalten.

2.2.3 Arbeitsraumverfüllung

- Nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten werden die Arbeitsräume mit dem neben der Baugrube lagernden Verfüllmaterial beigefüllt. Während der Verfüllung wird das Material lagenweise verdichtet. Sollte eine Verfüllung mit dem vorgefundenen Aushubmaterial nicht möglich sein, wird über die entstehenden Mehrkosten eines Bodenaustausches ein separates Angebot erstellt.

2.3 Fundamente und Bodenplatte

Die gegebenenfalls erforderlichen Fundamente werden aus Beton der Güte C 12/15 erstellt. Diese Fundamente werden als Streifenfundamente frostfrei und nach der statischen Berechnung ausgeführt. Es kommt eine tragende Bodenplatte gemäß statischer Berechnung in einer Stärke von 20 bis 25 cm aus Beton der Güte C 20/25 zur Ausführung.

2.4 Kellergeschoss

2.4.1 Geschosshöhe

Die lichte Rohbaukellerhöhe beträgt 2,125 m (falls keine andere Kellerhöhe vereinbart wird).

2.4.2 Außenwände

Die Kelleraußenwände werden unter Berücksichtigung der anstehenden Geländehöhen und den daraus resultierenden statischen Erfordernissen bemessen und aus Porenbeton - Steinen erstellt.

2.4.3 Fenster

Kellerfenster werden in der aus dem Kellergrundriss ersichtlichen Anzahl eingebaut. Die Fenster sind 100 x 60 cm groß. Genaue Beschreibung siehe Punkt 3.1.1 auf Seite 13.

2.4.4 Lichtschächte

Dort, wo im Kellergeschossgrundriss dargestellt, werden glasfaserverstärkte Kunststofflichtschächte entsprechend der Kellerfenstergröße und der Sockelhöhe montiert. Die Lichtschachtabdeckungen bestehen aus engmaschigen, verzinkten Gitterrosten, die mit den Lichtschächten verbunden werden. Lichtschachtaufsätze zur Geländeregulierung können auf Wunsch geliefert werden.

2.4.5 Heizungsraum (falls kein Erd- oder Flüssiggasanschluss vorliegt)

Der Heizungsraum wird nach den bauaufsichtlichen Vorschriften erstellt und erhält (falls in der Baugenehmigung gefordert) eine feuerhemmende Stahltür. Beim Einbau einer Ölzentralheizung wird zur Aufnahme der Öltanks eine Wanne gemauert. Die Innenseiten dieser Wanne werden verputzt und mit einem öldichten Anstrich versehen.

2.4.6 Kellergeschoss (zum Wohnraumbau vorgesehene Räume im Keller falls vereinbart)

Geschosshöhe

Die lichte Rohbaukellerhöhe beträgt dann für Wohnräume 2,625 m.

Außenwände

Einschalig, Wandstärke 30,0 cm: Porenbeton - Stein gemäß der Wärmeschutzverordnung oder gleichwertig. In Teilbereichen können entsprechend statischem Erfordernis auch andere Materialien mit höherer Druckfestigkeit, aber ähnlichen Wärmedämmeigenschaften, zur Ausführung kommen.

2.4.7 Innenwände

Die Innenwände des Kellergeschosses sowie der Kellerabgang werden ebenfalls in Porenbeton - Steinen ausgeführt.

2.4.8 Decke

Die Decke über dem Kellergeschoss wird als massive Stahlbetondecke aus Filigrandeckenplatten mit Ortbeton, in der statisch erforderlichen Stärke, betoniert.

2.4.9 Feuchtigkeitsschutz

Waagerechte Abdichtung Wände

- Die horizontale Abdichtung in den Wänden wird mit einer armierten PVC-Folie ausgeführt, und zwar:
 - **Außenwände des Kellergeschosses:**
 - - unter der 1. Steinschicht
 - - auf der 1. Steinschicht
 - **Innenwände des Kellergeschosses:**
 - - unter der 1. Steinschicht
 - - auf der 1. Steinschicht

Senkrechte Abdichtung der Außenwände (auch bei nicht ausgebautem KG)

Die im Erdreich liegenden Außenwände erhalten eine Isolierung gegen nicht drückendes Wasser als bituminöse Abdichtung entsprechend DIN 18 195. Auf dem einlagigen Voranstrich wird eine flexible, Riss überbrückende Dickbeschichtung von ca. 5 mm Dicke aufgebracht.

Zum Schutz der senkrechten Abdichtung werden an allen erdberührenden Außenwandflächen bituminierte Styropor – Drainplatten angebracht, die zusätzlich mit einer Noppenbahn abgedeckt wird.

2.4.10 Drainage (falls erforderlich)

Um das Gebäude wird eine Ringdrainage aus gelochtem Drainagerohr, PVC, Durchmesser 100 mm, verlegt. Um eine Verschmutzung der Drainage zu verhindern, werden um das Rohr eine Kiesschicht sowie eine Abdeckung aus Filtervlies angeordnet. Zur Reinigung der Drainage werden an den Gebäudeecken Spülrohre eingebaut.

Schutz der Bodenplatte durch:

- **Kapillarbrechende Drainschicht.** Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm starke, grobkörnige Lava- Schüttung, die mit einer Kunststoffolie abgedeckt wird, eingebaut.
- **Sperrmittelzusatz im Beton.** Die statisch bewehrte Bodenplatte wird mit einem Sperrmittelzusatz verbessert, der das Eindringen von Wasser verhindert. (WU-Beton).
- **Bitumenabdichtung Wohnräume im Keller.** Beim Ausbau der Wohnräume im Kellergeschoss wird auf der Bodenplatte eine vollflächige Bitumendichtungsbahn aufgeschweißt.

2.5 Erdgeschoss

2.5.1 Geschosshöhe

Die lichte Rohbaugeschosshöhe beträgt 2,625 m.

2.5.2 Außenwände

Allgemeines

ARGE Junge Familie bietet Ihnen eine ausgereifte und erprobte Außenwandkonstruktion aus Wärmedämmenden Steinen mit einer Wandstärke von 30 cm.

Ihr Haus wird mit Hochwärmedämmenden und Wärmespeichernden Porenbeton-Steinen erstellt.

Diese Steine bestehen aus mineralischen Rohstoffen wie Kalk, Sand und Wasser. Sie setzen weder Gase noch Emissionen von Staub, Lösungs- oder Bindemitteln frei.

Wesentliche Vorteile:

- sehr gute Wärmedämmung
- hohe Atmungsaktivität
- homogene Wandkonstruktion
- keine Wärmebrücken
- besonders gute Putzhaftung
- leicht zu bearbeiten

2.5.3 Innenwände

Die Innenwände werden nach statischen bzw. konstruktiven Erfordernissen bemessen und aus Porenbeton - Steinen erstellt.

2.5.4 Decke

Die Decke zwischen den Wohngeschossen wird als massive Stahlbetondecke aus Filigrandeckenplatten mit Ortbeton, in der statisch erforderlichen Stärke betoniert.

2.6 Dachgeschoss

2.6.1 Außenwände

Die Außenwände im Dachgeschoss werden im Bereich von geplanten Wohnräumen wie die Außenwände im Erdgeschoss erstellt.

Bei nicht zum Wohnraumausbau vorgesehenen Dachräumen im Bereich des Spitzbodens werden die Außenwände ebenfalls aus Porenbeton - Steinen, d = 30 cm, gemauert.

2.6.2 Innenwände

Die Innenwände beim ausgebauten Dachgeschoss werden aus Porenbeton - Steinen gemauert.

2.6.3 Dämmung

Die Dachschrägen und -decken in den zu Wohnzwecken ausgebauten Räumen werden mit einer nach den neuesten Wärmeschutzvorschriften (EnEV) bemessenen Wärmedämmung aus Mineralwolle gedämmt.

2.6.4 Nicht ausgebautes Dachgeschoss (Spitzboden)

Die Sparrenfelder im Bereich des Spitzbodens werden nicht gedämmt. Sollten Sie dies jedoch wünschen, wird Ihnen hierfür ein separates Angebot unterbreitet.

2.7 Schornstein (falls im Lieferumfang enthalten)

Die Schornsteinanlage, falls vereinbart, wird den örtlichen Vorschriften entsprechend als mehrschaliger Qualitätsschornstein der Firma ISOMIT oder gleichwertig ausgeführt. Abmessungen des Schornsteinzuges richten sich nach den Angaben des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters. Über der Dachfläche wird der Schornsteinkopf mit Kunstschieferplatten verkleidet. Für eine ordnungsgemäße Schornsteinreinigung werden die erforderlichen Reinigungstürchen vorgesehen. Gegen Aufpreis kann der Kaminkopf auch mit Titanzink als Stehfalzdeckung verkleidet werden, außerdem kann in Absprache mit Ihrem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister, eine so genannte Meidinger Scheibe auf den Schornsteinkopf montiert werden.

2.8 Dach

2.8.1 Satteldach

Der Dachstuhl wird aus einer zimmermannsmäßigen bzw. ingenieurmäßigen Holzkonstruktion erstellt. Alle eingebauten Hölzer werden gegen Fäulnis und Insektenbefall imprägniert.

Die Dachflächen des Hauses werden mit Betondachsteinen wie z. B. der **Braas Taunus Pfanne** oder gleichwertig gedeckt. Folgende Farben stehen zur Auswahl: Klassisch- Rot, Ziegelrot, Dunkelbraun, Granit.

Als zusätzliche Sicherheit gegen das Eindringen von Staub und Flugschnee, wird auf den Dachsparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn verlegt. Durch eine Konterlattung auf dieser Unterspannbahn wird sichergestellt, dass eine funktionsfähige Hinterlüftung möglich ist.

Für Dunstrohre bzw. Entlüftungsrohre, Antennendurchgang, Firste, Grate und Giebel werden Formsteine passend zur Eindeckung verwandt.

2.8.2 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und bis zum Gelände reichende Fallrohre aus Zinkblech.

2.8.3 Dachüberstände

Die Dachüberstände betragen (waagrecht gemessen, ohne Dachrinnen):

Beim Satteldach an den Traufen ca. 45 cm

Beim Pultdach des Carport an der Traufe ca. 5 cm

Beim Satteldach an den Giebeln ca. 45 cm

Beim Pultdach des Carport an den Giebeln ca. 20 cm

Die Sparrenköpfe bleiben sichtbar und werden gehobelt. Auf den Sparren werden Tannen-/Fichtenholz-Profilbretter als Traufenschalung verlegt. Die Giebeluntersichten werden ebenfalls mit Tannen-/Fichtenholz-Profilbrettern als Ortgangsschalung verkleidet.

2.9 Carport (falls im Lieferumfang enthalten)

Alle Sparren und Pfetten bleiben sichtbar und werden gehobelt. Auf den Sparren werden Tannen-/Fichtenholz-Profilbretter als Untersicht verlegt. Das Pultdach des Carports wird mit 2 Lagen hochwertigen Bitumenschweißbahnen abgedichtet.

Die Entwässerung erfolgt über die vorgehängte Rinne und die Regenfallrohre.

Die Wandflächen des Schuppens werden mit einer Stülpschalung aus Fichte/Tanne-Keilbohlen verschalt.

3. Ausbau

3.1 Wohnraumfenster und Fenstertüren

3.1.1 Fenster

Die Anzahl und die Größen der im Festpreis enthaltenen Fenster ergeben sich aus den Grundrissplänen für die Wohngeschosse (Maßangaben: Breite/Höhe). Soweit in den Plänen nicht anders vermerkt ist, werden die Fenster als Dreh-Kipp-Fenster eingebaut.

Die Fenster werden aus Kunststoffprofilen der Firma **Rehau, Kömmerling** oder gleichwertig hergestellt. Farbe: außen und innen weiß.

Die Beschläge der Firma **Sigenia Titan IP** oder gleichwertig, mit problemloser Eingriffbedienung, sind fehler- und bedienungssicher. Die Fensterflügel sind mit Doppelfalz und 2 umlaufenden Lippendichtungen ausgestattet und erhalten außen eine Regenschutzschiene.

3.1.2 Verglasung

Alle Wohnraumfenster und -türen werden mit Wärmedämm-Verglasung verglast. ($U_g = 1.1 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$) ($U_f = 1.3 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$) Die äußeren und inneren Glasfalze werden versiegelt. Badezimmer- und WC- Fenster erhalten gegen Aufpreis eine Ornamentverglasung.

3.1.3 Rollläden

Wohnraumfenster und -türen erhalten Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen und wärmegeprägten, wandbündig eingebauten Rollladenkästen. Die Gurtwicklerkästen werden unter Putz eingebaut. Keine Rollläden werden eingebaut über: Treppenhausfenster, Rund - oder Segmentbogenfenster, abgeschrägte Fenster, Dachflächenfenster, Dachgaubenfenster, Fenster unter 0,75 m² Größe.

3.1.4 Innenfensterbänke

Fensterbrüstungen in gefliesten Wandflächen werden ebenfalls gefliest. Die übrigen Fensterbrüstungen in den Wohnräumen erhalten 20 mm starke Kunststein - Fensterbänke mit einer Breite von ca. 25 cm in allen Wohnräumen. Es kann zwischen 6 Farbtönen gewählt werden: Agglo Carrara, Trani, Carrara CD, Padang 603 (Granit).

3.1.5 Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke werden gemäß Vorlagemustern mit seitlichen Aufkantungen aus Aluminium EV1 mit einer Ausladung von ca. 15 cm ausgeführt.

3.2 Haustüranlage

Die Haustüranlage wird, in der im Grundriss dargestellten Größe (Standard 1,135 x 2,26 m) in massiver Ausführung aus Holz mit einer 3–Punkte–Verriegelung angefertigt, gemäß den ARGE Junge Familie - Mustervorlagen. Sie können aus den nachfolgend aufgeführten 8 verschiedenen Türmodellen der Fa. Schöb wählen: BETA, CENTO, CRONO, DUAL, DUO, GAMMA, LEANDER und MASSIV.

Der Türflügel wird mit Doppelfalz ausgebildet und erhält eine Lippendichtung. Am Bodenanschluss wird gegen Zugluft eine Bodenschiene mit Dichtung eingebaut. Glasflächen im Haustürelement sind aus Isolierverglasung. Drückergarnituren und Griffstangen gemäß Abbildung im Prospekt. Jede der oben beschriebenen Türen wird zu einem Pauschalpreis von € 2700,- brutto geliefert und montiert. Andere Türtypen sowie Seitenteile und Oberlichter sind gegen Aufpreis erhältlich.

3.3 Heizungsanlage

3.3.1 Beheizung

Die Beheizung Ihres ARGE Junge Familie Hauses erfolgt durch eine energiesparende Gas-Brennwerttherme der Firma Junkers oder gleichwertig.

Die Kellerräume werden nicht beheizt.

Die Heizungsanlage wird im Hauswirtschaftsraum im Erd- bzw. Kellergeschoss einschließlich einer witterungsgeführten Regelanlage, sicherheitstechnischen Einrichtungen wie Druckausdehnungsgefäß, Membransicherheitsventil und Manometer, ebenso die erforderlichen Absperrarmaturen, Messeinrichtungen sowie Entleerungsreinrichtungen, eingebaut. Die Abgase gelangen durch eine Luft - Abgasanlage, die über die Dachhaut geführt wird, ins Freie.

3.3.2 Regelung

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über eine außentemperaturabhängige Steuerung mit Nachtabsenkung. Die einzelnen Wohnräume sind individuell durch Thermostatventile in jedem Raum zu regeln.

3.3.3 Fußbodenheizung

Es kommt eine Niedertemperatur- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen im Erd- und im Dachgeschoss zur Ausführung, die nach der Wärmebedarfsberechnung dimensioniert wird. Die Kellerräume erhalten keine Heizkörper.

3.3.4 Warmwasserversorgung

Es kommt eine zentrale Warmwasserversorgung für Bad, Küche und Gäste-WC zur Ausführung.

3.4 Sanitäre Anlagen

3.4.1 Rohrleitungen

Alle Entwässerungs- und ggf. Entlüftungsleitungen werden aus Heißwasser beständigen Kunststoffrohren (HT- Rohre) installiert.

Die Bewässerungsleitungen beginnen nach der Wasseruhr (die nicht im Festpreis enthalten ist) mit Druckminderer und Wasserfeinfilter. Alle Wasserleitungen sind aus Kupfer- bzw. Kunststoffrohren, die Warmwasserleitungen werden wärmegeklämt.

3.4.2 Einrichtungsgegenstände und Anschlüsse

Die in den Grundrisszeichnungen dargestellten sanitären Objekte und Anschlüsse sind im ARGE Junge Familie-Leistungsumfang enthalten. Für Wohnräume im Dachgeschoss gilt dies jedoch nur, wenn die entsprechenden Räume von ARGE Junge Familie zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Bei allen sanitären Objekten kann zwischen den aktuellen Basisfarben gewählt werden; wie z. B. weiß alpin oder Farben der gleichen Preisklasse.

Folgende Objekte werden, soweit sie im Grundriss dargestellt sind, eingebaut:

BAD:

- Waschtisch wandhängend aus Kristallporzellan, b = 60 cm
Marke: Keramag; Modell: Renova Plan
- Einhandhebelmischbatterie, verchromt
Marke: Hans Grohe, Serie Talis S oder E

- Einbauwanne, aus Acryl, 170 x 75 cm,
Marke: Kaldewei
- Einhandhebelmischbatterie, verchromt, unter Putz, mit kompletter Brausegarnitur, Marke: Hans Grohe, Serie Talis S oder E

- Duschtasse aus Acryl, 75 x 90 cm, bzw. laut Darstellung im Grundriss
Marke: Kaldewei
- Einhandhebelmischbatterie, verchromt, unter Putz, mit kompletter Brausegarnitur, Marke: Hans Grohe Serie Talis S oder E

- WC - Becken wandhängend als Tiefspüler aus Kristallporzellan mit in der Wand eingebautem Spülkasten
Marke: Keramag; Modell: Renova

DU / WC:

- Handwaschbecken wandhängend aus Kristallporzellan,
Marke: Keramag; Modell: Renova
- Einhandhebelmischbatterie, verchromt
Marke: Hans Grohe, Serie Talis S oder E
- WC - Becken wandhängend als Tiefspüler aus Kristallporzellan mit in der
Wand eingebautem Spülkasten
Marke: Keramag; Modell: Renova

- Duschtasse aus Acryl, 75 x 90 cm, bzw. laut Darstellung im Grundriss
Marke: Kaldewei
- Einhandhebelmischbatterie, verchromt, unter Putz, mit kompletter
Brausegarnitur, Marke: Hans Grohe, Serie Talis S oder E

Küche:

- Folgende Anschlüsse sind vorgesehen:

- 1 Spülen- und Spülmaschinenanschluss mit Kaltwasser - sowie
Entwässerungs- Anschluss

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Be- und Entwässerungsanschluss für eine Waschmaschine
- 1 Zapfstelle zum befüllen der Heizungsleitungen

HA. / Waschen:

- 1 Be- und Entwässerungsanschluss für eine Waschmaschine

Garten/Terrasse:

- 1 Außen - Zapfstelle

3.5 Elektroanlagen

Die Zähleranlage, bestehend aus einem schutzisolierten Zählerschrank, wird z.B. im Hauswirtschaftsraum, bzw. einem zur Straße zugeordneten Raum, entsprechend den Vorschriften des zuständigen Energieversorgungs-Unternehmen und der DIN, angeordnet. Die erforderlichen Zuleitungen zu den Verbraucherstellen werden in NYM- Leitungen verlegt. Schutzmaßnahmen und Leitungsquerschnitte sind nach den entsprechenden VDE- und DIN-Vorschriften ausgeführt.

Elektroausstattung

Es kommt ein Schalter-Programm der Firma **Berker Serie S1** zur Ausführung.
Folgende Elektroausstattung der einzelnen Räume ist vorgesehen:

KELLERGESCHOSS:

Flur, Treppenraum: 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
und ca. 2 Schaltstellen
1 Ausschaltung mit Wandauslass
1 Steckdose

HA./Waschen: 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
2 Steckdosen für Waschmaschine, Trockner etc.

Kellerräume: 1 Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
2 Steckdosen

ERDGESCHOSS:

Diele, Treppen-
raum: 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
und ca. 2 Schaltstellen
1 Klingelanlage mit Gong
1 Steckdose
1 Brennstelle im Bereich des Hauseingangs mit
Ausschaltung von innen
1 Steuerleitung für Raumthermostat

DU / WC: 1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle
1 Steckdose
1 Steuerleitung für Raumthermostat

Wohnen / Essen: 2 Wechselschaltungen mit Deckenbrennstelle
7 Steckdosen
1 Antennen-Anschlussdose inkl. Zuleitung (bis 10m)
1 Telefon-Anschlussdose inkl. Zuleitung
1 Brennstelle im Bereich der Terrasse, von innen
abschaltbar
1 Steckdose im Bereich der Terrasse, von innen abschaltbar
1 Steuerleitung für Raumthermostat

Küche: 1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle
7 Steckdosen
1 Anschluss für Elektroherd
1 Anschluss für Spülmaschine
1 Steuerleitung für Raumthermostat

HA. / Abst.: 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
Elektroanschluss der Heiztherme komplett

DACHGESCHOSS :

Kinderzimmer, 1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle

Gast, Arbeiten :	4 Steckdosen 1 Antennen-Anschlussdose inkl. Zuleitung 1 Steuerleitung für Raumthermostat
Eltern :	1 Wechselschaltung mit Deckenbrennstelle 4 Steckdosen 1 Antennen-Anschlussdose inkl. Zuleitung (bis 10m) 1 Steuerleitung für Raumthermostat
Bad :	1 Ausschaltung/Kontrollleuchte mit Deckenbrennstelle 1 Wandauslass für eine Spiegelleuchte 4 Steckdosen 1 Steuerleitung für Raumthermostat
Flur :	1 Ausschaltung mit Deckenbrennstelle und 3 Schaltstellen 1 Steuerleitung für Raumthermostat

3.6 Innenputz / Trockenbau

Alle Wandflächen der Wohn- und Kellerräume werden mit Maschinengipsputz mit geglätteter Oberfläche verputzt. Oberhalb der Fliesen wird ein Hagalith FF Feinputz mit gefilterter, streichfertiger Oberfläche aufgebracht.

Die Fugen der glatten Fertigteilelementdecken werden gespachtelt. Eventuell erforderliche Nacharbeiten sind durch den bauseits beauftragten Maler zu erbringen.

Die Kehlbalkendecke und Dachflächen in den Wohnräumen im Dachgeschoss werden gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt (ca. 180 mm Mineralwolle) und erhalten eine Gipskartonplattenverkleidung, die auf einer Holz- oder Metallunterkonstruktion befestigt und tapezierfähig (Qualitätsstufe 2) gespachtelt wird.

3.7 Außenputz

Die Außenwandflächen, bis auf den Sockelbereich, werden mit einem zweilagigen mineralischen Außenputz mit einem Kalk-Zement-Unterputz und einem naturweißen Oberputz als Scheibenputz, Körnung 3 mm, verputzt. Die Sockelflächen des Hauses werden glatt mit Zementputz verputzt.

3.8 Estrich

In Keller-, Erd- und Dachgeschoss wird ein Zementestrich, auf einer Trittschall- und Wärmedämmung, schwimmend verlegt.

Der Aufbau der Dämmung beträgt im Kellergeschoss ca. 100 mm und im Erd – und Dachgeschoss ca. 60 mm. Die Gesamtaufbauhöhe des schwimmenden Estrichs beträgt 160 bis 110 mm.

3.9 Fliesen

Es kommen abriebfeste Fliesen gemäß Bemusterung mit einem Materialpreis von brutto 20,-- €/m² zur Ausführung.

In folgenden Bereichen ist die Anordnung von Fliesen vorgesehen:

- Bad :
- Wandfliesen, umlaufend in einer Höhe von ca. 2,00 m (darüber Feinputz siehe 3.6 auf Seite 18, die Dachschrägen werden nicht gefliest)
 - Bodenfliesen
- DU / WC :
- Wandfliesen, umlaufend in einer Höhe von 1,60 m, im Bereich der Dusche 2,00 m (darüber Feinputz siehe 3.6 auf Seite 18)
 - Bodenfliesen
- Küche :
- Bodenfliesen mit entsprechender Sockelfliese
 - Fliesenspiegel im Bereich der Arbeitsplatte (Gesamtfläche ca. 4,00 m²)
- Diele :
- Bodenfliesen mit entsprechender Sockelfliese

In den Arbeiten des Fliesenlegers ist das Abmauern der Seitenwände der Wanne und der Dusche enthalten. In den vor genannten Preisen ist keine Diagonalverlegung und kein Einarbeiten von Bordüren oder Schmuckfliesen enthalten. Als Kantenschutz werden PVC-Winkel mit den dazu passenden PVC-Winkelecken eingebaut. Werden die Wände nicht in der vor genannten Höhe gefliest, werden die Wandflächen wie unter Punkt 3.6 auf Seite 18 beschrieben, ebenfalls mit einem Feinputz verputzt. Der Mehraufwand an Putz wird mit der Gutschrift für die Fliesen verrechnet. Für den Putz werden Kosten in Höhe von brutto 8,-- €/m² angesetzt.

3.10 Innentüren

Anzahl, Art und Größe der im Leistungsumfang enthaltenen Türen, ergeben sich aus den Grundrisszeichnungen.

Innentüren in den Wohn- und Kellerräumen:

- Elemente der Firma **Garant** mit Rundkante, Futter und Bekleidung, Türfutter nach DIN 18101
- laminiert. Zur Auswahl stehen 14 Oberflächen der Serie CePal wie Ahorn, Buche, Esche, Kirsche, Eiche, Wildbirke, Wenge, Erle und Nussbaum.
- Türblätter mit Röhrenspaneinlage
- Im Türrahmen ist ein umlaufendes Dichtprofil eingelassen.
- Drückergarnituren der Firma EUROBAT bis zum Stückpreis von € 20,- brutto
- Farbe nach Farbkarte des Herstellers
- Buntbartschloss

3.11 Holztreppen

Die Geschosstreppen vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss Ihres ARGE Junge Familie - Hauses werden als Holzwangentreppen der Fa. Schöb-Fuchs-Treppen ausgeführt. Die 50 mm starke Wangenkonstruktion und die Deckenstirnverkleidung wird aus massiven, keilverzinkten Fichtenbohlen gefertigt, die in RAL 9016 deckend weiß lasiert sind. Die Trittstufen werden in Buche massiv ausgeführt, sind 40 mm stark und werden aufgesattelt. Die Geländer bestehen aus einem 60/60 mm quadratischen Geländerpfosten am An- und Austritt, senkrechten, runden Füllstäben aus Edelstahl mit 14 bzw. 16 mm Durchmesser (je nach Typ), sowie einem rechteckigen Handlauf 40/100 mm aus Buche.

Gegen Aufpreis können auch andere Kombinationen aus z.B. Edelstahlgeländer, Buchewangen, farbig abgesetzten Holzteilen. etc. ausgeführt werden.

Die Treppe wird während der Bauzeit als Bautreppe genutzt.

3.12 Schlosser

Die Geländer der Absturzsicherungen vor den bodentiefen Fenstern werden in Vierkant-Stahlrohren gefertigt. Das Brüstungselement besteht aus einem rechteckigen Rahmen aus Vierkant-Stahlrohr und einer senkrecht eingeschweißten Füllung aus runden Stahlstäben. Alle außen angebrachten Stahlteile werden verzinkt.

3.13 Maler- und Tapezierarbeiten

Alle Holzflächen der Dachüberstände, Stülpschalung des Schuppens und des Carports werden offenporig mit farbiger Holzlasur 1 x lasiert, Farbe Palisander. Sichtbare Stahlflächen im Außenbereich werden in verzinkter Ausführung, ohne Anstrich, geliefert. Der Sockelputz wird in einem hellen Grauton gestrichen. Die sonstigen Tapezier- und Malerarbeiten können gegen Aufpreis angeboten werden.

3.14 Bodenbeläge

Die Verlegung von Teppich-, Kork- oder Laminatboden kann gegen Aufpreis angeboten werden.

3.15 Endreinigung

Ihr ARGE Junge Familie - Haus ist nun bezugsfertig und wird nach Abschluss der ARGE Junge Familie- Leistungen besenrein übergeben.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUM LEISTUNGSUMFANG

4.1 Gewährleistungen

Aufgrund der hochwertigen Bauqualität von der Firma ARGE Junge Familie beträgt die Gewährleistungsfrist zur Mängelbeseitigung 5 Jahre nach BGB mit Ausnahme der technischen Geräte und der beweglichen Teile, deren Werksgarantie bzw. Herstellervorschrift Gültigkeit erlangt. Die Gewährleistungsfrist der Innentüren beträgt 2 Jahre.

4.2 Grundstücksvoraussetzungen

Bei der Festpreisermittlung sind folgende Grundstücksvoraussetzungen unterstellt:

- Die Zufahrt zum Baukörper muss vor Baubeginn so beschaffen sein, dass sie auch während der Bauzeit bei jeder Witterung mit schweren Baufahrzeugen befahrbar ist (Lkws mit einem zulässigen Gesamtgewicht von ca. 40 Tonnen).
- die Baufläche muss frei von alten Gebäudeteilen, Baumbestand und größeren Hindernissen sein.
- Es müssen ausreichende Lagerflächen vorhanden sein.
- Es muss ein normal tragfähiger und normal aushebbarer Boden vorhanden sein. Dies bedeutet:
 - gleichmäßiger Boden mit einer Bodenpressung von mindestens 15 N/cm²
 - keine fließenden Bodenarten (Bodenklasse 2) und keine schwer lösbaren bzw. Felsbodenarten (Bodenklasse 5, 6 und 7) oder damit vergleichbare Bodenarten.
- Es muss ein rückstaufreier Kanalanschluss (Regen- und Schmutzwasser) ohne Hebeanlage oder Rückstaudoppelverschlüsse möglich sein.
- Der höchste Grundwasserstand muss unter der Fundamentsohle liegen.
- Es darf keine Bebauung (z. B. Grenz- oder Anbaubebauung) vorliegen, bei der angrenzende bauliche Anlagen abzusichern oder zusätzliche Gründungsmaßnahmen erforderlich sind.

Damit sind die eventuell anfallenden "grundstücksspezifischen" Zusatzkosten weitgehend abgedeckt.

Aber es kann auch sein, dass z. B. durch Felsböden, Grundwasser oder einen zu hoch liegenden Straßenkanal Mehrkosten entstehen. Selbstverständlich wird die ARGE Junge Familie auch solche Probleme fachgerecht lösen. Im Festpreis können derartige, nur in Sonderfällen anfallende Maßnahmen jedoch nicht enthalten sein.

4.3 Nicht im Festpreis enthaltene Leistungen oder Kosten

Im Gesamtpreis für das ARGE Junge Familie - Haus sind alle Bauleistungen erfasst, die für die schlüsselfertige Erstellung des Wohnhausbaukörpers erforderlich sind, soweit im Auftrag und in dieser Leistungsbeschreibung nichts anderes festgelegt ist.

Nicht im Festpreis enthalten sind:

- Kosten für die Abfuhr von überflüssigem Aushubmaterial einschl. Deponiegebühren.
- Die Grundstücks- und Erschließungskosten sowie die Grundstücksnebenkosten
- Die Kosten der Ver- und Entsorgungsanschlüsse bzw. -leitungen der Hausanschlüsse außerhalb des Hauses bzw. bis zu den in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Verbindungsstellen.
- Baunebenkosten wie Gebühren der Baugenehmigung, Vermessungskosten, Gebühren für öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Versicherungen, eventuell erforderliche Bodengutachterkosten.
- Die Kosten der Außenanlagen wie Erdarbeiten außerhalb der normalen Baugrube, Erdanfuhr, Stützmauern, befestigte Flächen, Bepflanzungen, Umzäunungen.
- Die Kosten, die für Zusatzleistungen entstehen, wenn die unterstellten Grundstücksvoraussetzungen nicht erfüllt sind. (Baustrasse)
- Die Kosten für von der Leistungsbeschreibung abweichende Behörden- bzw. Bauauflagen.
- Die Kosten von Nebengebäuden, wie z. B. Garagen, Gartenhäuser, etc.
- Die Kosten für in den Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände, wie z. B. Küchen, Waschmaschinen u. ä. sowie offene Kamine, Kachelöfen, Blumenkästen usw.
- Das Bereitstellen und die Unterhaltung einer Baustellentoilette.

Soweit die Übernahme bzw. Ausführung der oben genannten Kosten bzw. Leistungen im Auftrag vereinbart sind, gelten diese Vereinbarungen selbstverständlich vorrangig.

4.4 Technische Änderungen und Plan-/Statikoptimierung

Im Rahmen der Bauantrags-, Ausführungs- und Detailplanung ist die Firma ARGE Junge Familie berechtigt, die vorliegende Entwurfsplanung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu optimieren (Änderung von Wandstärken auf statische/konstruktive Erfordernisse).

Die Firma ARGE Junge Familie behält sich geringfügige Änderungen in der Ausführung und Ausstattung vor, sofern diese Änderungen nach allgemeiner Auffassung als bedeutungslos oder zumutbar anzusehen sind. Das Gleiche gilt für Änderungen, die auf Grund von Bau- oder DIN-Vorschriften erforderlich werden.

4.5 Baubeginn

Der Baubeginn Ihres ARGE Junge Familie- Hauses beginnt 6 Wochen nach der Übergabe der Baugenehmigung sowie der Finanzierungszusage mit Abtretung der finanzierenden Bank in Höhe der Auftragssumme, wenn es die Witterungsverhältnisse zulassen.

Der Bauherr:

Die vorstehende Bau- und Ausstattungsbeschreibung erkenne ich als Vertragsbestandteil an.

Ort: Datum:

Unterschrift Bauherr:

Arbeitsgemeinschaft Haus Junge Familie GbR:

Ort: Datum:

Unterschrift/Stempel ARGE Junge Familie: