

Allgemeines

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise nach den Regeln der Technik und den geltenden DIN und EN Normen. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse, neue Materialien oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen.

Für jedes Bauvorhaben werden Zeichnungen (Genehmigungszeichnungen) und statische Berechnungen gefertigt. Aufgrund der Statik können Maßabweichungen zu dargestellten Wand- bzw. Deckenaufbauten in den Projektentwürfen entstehen.

Das eingezeichnete Mobiliar und die Dekoration sind ein Einrichtungsvorschlag und im Preis nicht enthalten. Gleiches gilt für Kamine und Kachelöfen. Die Planung unserer Gebäude entspricht den Grundlagen der Energieeinsparverordnung (ENEV) der geltenden Fassung sowie dem bestehenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Dieses wird in den Ausführungsunterlagen (Energieausweis) rechnerisch nachgewiesen. Um staatliche Förderungen in Anspruch (KfW) nehmen zu können, ist die Errichtung eines Wohnhauses als Effizienzhaus gegen Aufpreis möglich. Eine baubegleitende Qualitätsüberwachung durch Bausachverständige kann mit gesonderter Berechnung angeboten werden.

Im Leistungsumfang ist die komplette Genehmigungsplanung für den Bauantrag bzw. die Bauanzeige enthalten. Zu den Projektunterlagen gehören die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, Lagepläne, Statik, Wärmeschutznachweis (Energiepass), die Berechnungen der Wohn-, Nutzflächen, des umbauten Raumes sowie der Schallschutznachweis, wenn notwendig. Nach Abschluss der Arbeiten wird ein *Blower Door Test* durchgeführt.

Unterlagen, die zur Vorlage für die Finanzierung und zur Beantragung von öffentlichen Mitteln benötigt werden, stellen wir kostenfrei zur Verfügung.

Zur Durchführung der oben zugesicherten Leistungen hat der Bauherr nachstehend aufgeführte Unterlagen bei Vertragsabschluss auf seine Kosten zur Verfügung zu stellen: Grundstückspläne, Flurkarte, amtliche Lagepläne mit Grenzlängen, Auszug aus dem Bebauungsplan, Höhenplan, Entwässerungsunterlagen, Bestandspläne Schmutz- und Regenwasser sowie vor Baubeginn Küchenpläne für eventuelle Abzugsrohre.

Eine erforderliche Baugrunduntersuchung ist nicht im Festpreis enthalten. Sie werden von dem Bauherrn veranlasst.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Die Hausanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon sowie Hebe- und Pumpenanlagen sind nicht im Preis enthalten. Sämtliche Leitungen (Haus ohne Keller) bzw. Leerrohre werden ca. 10 cm außer Haus geführt. Die Anschlüsse an die öffentlichen Leitungssysteme müssen vom Bauherren veranlasst werden. Der Bauherr hat vor Baubeginn die Bereitstellung von Bauwasser, Baustrom und Baustromzähler mit mehreren Anschlüssen (32 A) zu gewährleisten.

Die Prüfgebühren für den Bauantrag sowie die Kosten für Baustrom und Bauwasser trägt der Bauherr.

Anfallende Kosten für geforderte Gebäude Einmessungen, erforderliche Grenzfestlegungen einschließlich der Absteckung der Gebäudehauptachsen oder geforderte Abnahmen während der Bauzeit sind ebenfalls nicht im Festpreis enthalten und werden in Auftrag gegeben.

Die Zufahrt zum Baukörper für schwere Fahrzeuge sowie die Zusicherung eines Platzes zum Lagern der Baustoffe und des Mutterbodens ist vom Bauherrn zu gewährleisten. Ferner ist der Baumbestand im Bereich des Baukörpers zu entfernen. Altlasten wie z. B. Schutt oder eventuelle Baukörperreste oder ähnliches sind nicht Leistungsbestandteil.

Baustelleneinrichtung

Die Einrichtung der Baustelle und das Errichten eines Schnurgerüsts erfolgt durch den Auftragnehmer. Die Höhen werden im Einvernehmen mit dem Bauherrn bzw. durch einen vorhandenen Höhenplan oder laut Baugenehmigung festgelegt.

Erdarbeiten/Gründung

Aushub der Baugrube bzw. Streifenfundamente in Bodenklasse 1 bis 4 sowie die seitliche Lagerung des Aushubbodens ist im Standard enthalten. Vor dem Aushub der Baugrube wird der geforderte Mutterbodenabtrag (max. 30 cm in mittel) im Bereich des Baukörpers vorgenommen und seitlich gelagert. Eine Wiederauffüllung der Baugrube mit Füllboden ist in der Höhe von 30 cm kalkulatorisch enthalten. Eine Mehrauffüllung erfolgt gegen Aufpreis und wird nach Aufmaß und Lieferschein abgerechnet. Bei Ausführung des Hauses ohne Unterkellerung erfolgt eine frostfreie Gründung auf einer Stahlbetonsohle auf Streifenfundamenten, gemäß Statik. Als Voraussetzung des statischen Nachweises wird ein Bodengutachten benötigt.

Mauerwerk

Klinkerbau

Das Außenmauerwerk wird in mehrschaliger Bauweise ausgeführt. Mauerverbinder aus V2 A Stahl, waagerechte Isolierung mit Mauersperrfolie plus Z-Sperrung werden fachgerecht eingebaut. Sperrfolien werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Die Ausführung des Verblendmauerwerks erfolgt im wilden Verband.

Wandaufbau

Das Hintermauerwerk wird aus Porenbeton von Ytong, H+H-Celcon oder gleichwertiger Materialien nach statischen Anforderungen erstellt.

Die Wärmedämmung erfolgt als Kerndämmung, Wärmeleitgruppe (WLG035), Dämmstärke laut Energieausweis.

Luftschicht ca. 5 cm zur Hinterlüftung der Verblendschale

Verblendstein in Normalformat (NF=24/7,1/11,5 cm) 650,- € pro 1.000 Stück

Putzbau

Das Außenmauerwerk ist ein einschaliges Mauerwerk aus Porenbeton mit weißem Strukturputz. Der Außenputz erfolgt als geriebener oder gezogener Kratzputz in der Körnunggröße 2-3 mm. Wandstärke und Steifigkeitsklasse ergeben sich laut Statik und Energieausweis.

Der Sockelbereich wird mit einer *Multi-Stones*-Spritzwasserspachtelung ca. 30 cm hoch versehen.

Innenwände

Die Innenwände im Erd- und Dachgeschoss werden im Standard in massiver Bauweise in Porenbeton ausgeführt. Stärken und Festigkeitsklassen werden laut Statik ausgeführt. Die Ausführung der Geschosshöhen erfolgt laut Planung. Wohnungs- und Haustrennwände werden in Kalksandstein (KS) erstellt. Diese dürfen auch nicht beschädigt werden (z. B. Steckdosen).

Drempel

Der Drempel wird in massiver Bauweise ausgeführt. Die Drempelhöhe erfolgt laut Planung (OK Rohdecke bis UK Fußpfette, unter Berücksichtigung der jeweiligen baurechtlichen Festlegungen und Vorschriften (Geschossigkeit).

Fugarbeiten

Das Mauerwerk wird gesäubert und mit Fugenmörtel in zementgrau nachträglich verfügt. Andere Farben sind gegen Aufpreis möglich.

Decken

Die Erdgeschossdecke wird als Stahlbetonelementdecke eingebaut. Diese Decke ist unterseitig glatt, jedoch nicht porenlos und nur bedingt streichfähig (Deckenstärke lt. Statik). Bungalows erhalten eine geschlossene Holzbalkendecke.

Schornstein

Bei zusätzlicher Vereinbarung erfolgt der Einbau eines Fertigteilschornsteins inkl. Zuluft mit den entsprechenden Anschlussstücken und Reinigungsöffnungen. Der Schornsteinkopf wird mit Naturschiefer in der Farbe anthrazit verschindelt. Der Dachausstieg und ein Standrost für den Schornsteinfeger sind im Preis enthalten. Vor Baubeginn ist die Rauchabzugsrohrhöhe vom Bauherrn vorzugeben. Bei Nichtangabe erfolgt später eine Kernbohrung durch einen Kaminbauer zu Lasten des Auftraggebers.

Dach

Die Ausführung und Dachneigung erfolgt laut Planung. Bei entsprechender Dachneigung ist der Ausbau des Dachgeschosses möglich. Dachüberstände am Giebel (abhängig vom Pfannenmaß) betragen ca. 30 cm. Traufseitige Dachüberstände sind abhängig vom Haustyp und betragen ca. 40 bis 80 cm.

Zimmererarbeiten

Dachstuhl bzw. Balkenlage wird in Konstruktionsvollholz (KVH technisch getrocknetem Holz nach DIN 4074, Holzeinbaufeuchte $u = 15 \pm 3$ %), unbehandelt eingebaut. Dachüberstand und Gesimse werden mit Profilholz, l. Wahl, in Fichte/Tanne vertäfelt. Der Anstrich erfolgt als Eigenleistung. Eine Vertäfelung in Kunststoff ist gegen Aufpreis möglich.

Dachdeckerarbeiten

Auf den Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit der erforderlichen Überlappung angebracht. Die Dachlattung erfolgt nach Ermittlung der Dacheindeckung und mit imprägnierter Dachlatten. Für die Dacheindeckung stehen Tonpfannen der Firmen *Röben* oder *Nelskamp* in verschiedene Farben zur Auswahl.

Allgemein

Dachflächenfenster der Firma *Velux (Thermostar)*, die zur Belichtung der Räume erforderlich sind, sind im Hausgrundpreis enthalten. Die Standardgröße beträgt 66 x 118 cm.

Dachrinnen/Fallrohre

Die Regenentwässerungsanlage wird mit einer Dachrinne aus Titanzink hergestellt, je nach Erfordernissen. Die Anzahl der Fallrohre richtet sich nach der technischen Notwendigkeit und ist im Festpreis enthalten. Das Fallrohr endet an der Oberkante des Geländes mit einem *Lorox* Standrohr mit Reinigungsöffnung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke (Sohlbank)

Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht aus Verblendsteinen hergestellt. Bei Putzbauten erfolgt der Einbau von Außenfensterbänken aus Aluminium.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Marmor laut **JRG Standard** Musterausstellung eingesetzt. Gaubenfenster erhalten eine Fensterbank aus *Wenzalit*. Die Standardfensterbänke sind 2 cm stark und haben einen Überstand von 3-5 cm. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass bei Marmor Farbtoleranzen auftreten und ebenso sich in der Oberfläche Einschlüsse befinden können, da Marmor ein Naturprodukt ist. Fensterbänke über 2 m Länge werden getrennt eingebaut. Im Bad, WC und der Küche werden die entsprechenden Wandfliesen oder Bodenfliesen als Fensterbank verlegt.

Fenster und Haustür

Fenster

Fenster in der Standardausführung werden in Kunststoff, Farbe Weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlägen, ohne Sprossen eingebaut. Ein bodentiefes Fenster in Stulpausführung ist im Standard enthalten. Die Fenstergrößen sind auf eine Mindestbelichtungsfläche kalkulatorisch ausgelegt. Die Fenstermontage erfolgt nach DIN 18355. Die Fenster entsprechen der ENEC der geltenden Fassung. Ein erhöhter Sicherheitsstandard und die Installation von Rollläden in Kunststoff oder Aluminium sind gegen Aufpreis möglich.

Hauseingangstür

Die Eingangstür wird im Standard gemäß **JRG Kundencenter Siek** mit einer Dreifachverriegelung eingebaut. Nebeneingangstüren sind auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis möglich.

Putzarbeiten

Alle Innenwände im Erd- und im ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen glatt abgezogenen Gips-Kalk-Putz nach DIN 18550 (auch in den Feuchträumen). Gefährdete Putzecken werden mit Eckschutzschienen versehen. Bodenräume erhalten keinen Wandputz. Die Decken werden nicht geputzt.

Estricharbeiten

Im Erd- und im ausgebauten Dachgeschoss erhalten alle Räume auf einer Dämmmatte einen schwimmend verlegten Heiz-Zementestrich mit Randstreifen in der entsprechenden Stärke gemäß ENEC. Der Fußbodenaufbau wird nach der Wärmeschutzberechnung hergestellt.

Trockenbau

Im Dachgeschoss werden Decke, Wandschrägen und eventuelle Abseiten in 12,5 mm dickem Gipskarton, in Nassräumen entsprechend hydrophobiert, hergestellt. Unter der Gipskartonplatte befindet sich eine Konterlattung, Dampfsperre und eine Dämmwollmatte nach der geltenden ENEC. Sämtliche Spachtelarbeiten sind nicht enthalten. Es wird eine wärme gedämmte 3-teilige Einschubtreppe in den Maßen ca. 60 x 120 cm einschließlich einer Umwehrung geliefert und eingebaut.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen

Der Flur im EG, Küche, Bad, Gäste-WC und HWR werden mit Boden- und Sockelfliesen versehen. Die Bodenfliesen werden im Dünnbettmörtel gerade verlegt. Die Verfugung erfolgt in grau. Der Materialpreis beträgt 35,- €/m². Eine Verfugung in anderen Farbtönen wird gesondert berechnet, jedoch kann hier bei Farbveränderungen keine Haftung übernommen werden. Eine diagonale Verlegung und das Verlegen großformatiger Fliesen (größer 30 x 60 cm) ist gegen Aufpreis möglich.

Wandfliesen

Im Bad und Gäste-WC erfolgt eine umlaufende Verfliesung in 1,5 m Höhe (außer Dachschrägen) und im Duschbereich deckengleich. Die Wanne und Duschwanne werden eingefliest und die Übergänge werden mit einer Wartungsfuge aus Silikon ausgeführt. Nach Bauwerksfertigung ist eine Rissbildung durch natürliche Setzungserscheinungen des schwimmenden Estrichs nicht ausgeschlossen. In der Küche sind kalkulatorisch 3 m² Fliesen enthalten. Die Verfugung erfolgt in Weiß oder Grau. Eine Verfugung in anderen

Bau- und Leistungsbeschreibung



Allgemein

Farbtönen wird gesondert berechnet, jedoch kann hier bei Farbveränderungen keine Haftung übernommen werden. Der Materialpreis für alle Fliesen beträgt 35,- €/m².

Innentüren

Die Ausführung der Innentüren erfolgt als Röhrenpanelemente nach **JRG Standard** Musterausstellung. Alle Innentüren erhalten eine Umfassungszarge und werden einschließlich einer Buntbart-Drückergarnitur geliefert und montiert. Alle Elemente sind nach DIN 18101 gefertigt, unterliegen der Beanspruchungsgruppe N und entsprechen der Klimaklasse 1. Die Edelstahl-Drückergarnitur erfolgt laut **JRG Standard**.

Treppe

Die Erdgeschosstreppe (außer Bungalow) ist eine offene Systemtreppe, Holzart Buche, Modul mit Steiggeländer. An der Wandseite werden die Trittstufen schalldämmend in Gummilagern befestigt und an der Lichtseite werden die Stufen gegenseitig mit Distanzelementen aus Holz verschraubt und über die Geländersprossen mit dem Handlauf verbunden. Der Handlauf ist aus Massivholz und endet beim Treppenantritt und Treppenaustritt in Pfosten.

Alle sichtbaren Schrauben und Beschläge sind silberfarben galvanisiert. Andere Holzarten, Treppenwangen oder zusätzliche Pfosten bzw. Edelstahlsprossen sind gegen Aufpreis möglich.

Eine untermauerte Stahlbetonwinkelstufentreppe ohne Belag ist ebenfalls als Standard möglich. Der unter der Treppe entstehende Abstellraum wird mit einer **JRG Standard** Innentür versehen. 1 Stück Ausschaltung mit Brennstelle ist für den Raum vorgesehen.

Holz ist ein Naturwerkstoff - Abweichungen der Farben, Maserungen und Strukturen sind in jedem Stamm vorhanden. Umwelteinflüsse wie Klimaveränderungen und Bodenbeschaffenheit werden im Holz in Form von Unregelmäßigkeiten und Verfärbungen aufgezeichnet und schaffen so Unikate von unnachahmlicher Vielfalt und unkopierbarer Schönheit. Sie sind kein Grund zur Reklamation, sondern ein Zeichen für die Einzigartigkeit und Unverfälschtheit der Natur!

Elektroinstallation

Zählerschrank und Verteilung

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und betriebsfertige Montage, einschließlich des Potenzialausgleichs mit Hauptpotenzialausgleichsschiene und den Erdungsanschlüssen an Fundamenterder, Kalt-, Warmwasser- und

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Heizungsleitungen. Der Zählerschrank, die Hauptleitung und der Hausanschlusskasten werden gemäß DIN VDE 0100 und den jeweils gültigen technischen Anschlussbedingungen (TAB) des Verteilnetzbetreibers (VNB) ausgeführt. Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die über die Rettungswege führen, werden mit je 1 Rauchmelder ausgestattet.

Hausinstallation

Die Hausinstallation beinhaltet die betriebsfertige Montage der Elektroanlage nach DIN VDE 0100 und den anerkannten Regeln der Technik.

Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz. Es werden hochwertige weiße Großflächenschalter und Steckdosen im Rahmensystem von *Busch-Jaeger* oder gleichwertige Fabrikate eingesetzt. Bäder und Außensteckdosen werden mit einem Fehlerstrom-Schutzschalter (RCD 30 mA) ausgestattet. Die Klingelanlage umfasst einen Zweiklang-Gong sowie den Klingeltrafo.

Für die Heizungsanlage wird ein Netzanschluss sowie die Außenfühlerleitung verlegt. Telefon- und Antennenanschlüsse erhalten jeweils eine Zuleitung bis zum Hausanschlussraum/Übergabepunkt.

Die Netzwerkanschlüsse werden im HWR in einem Patchfeld zusammengeführt.

SAT/BK-Empfangs-, Verteiler- und Verstärkeranlagen gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Telefonanschlüsse erhalten eine Zuleitung zum Hauptübergabepunkt des Netzbetreibers. Telefonanlagen oder ähnliches sowie der Anschluss an den Hausübergabepunkt gehören nicht zum Leistungsumfang.

Flure

- 1 Stück Wechselschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Stück Schuko-Steckdose
- 1 Stück VdS-zugelassener Rauchmelder
- Im EG: 1 Stück Telefonanschlussdose mit ISDN-tauglicher Leitung

Hauswirtschaftsraum

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- je 1 Stück Schuko-Steckdose für Gefrierschrank, Waschmaschine und Trockner

Küche

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Stück Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Stück Schuko-Steckdose für Kühl-Gefrier-Kombination
- 1 Stück Schuko-Steckdose für Dunstabzug

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

- 5 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Schuko-Steckdose inklusive USB-Anschluss
- 1 Stück Herdanschluss

Abstellkammer

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Stück Schuko-Steckdose

Wohnzimmer

- 2 Stück Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 2 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Antennensteckdose mit digitaltauglicher Koaxialleitung
- 1 Stück Netzwerkanschluss (DSL)

Schlafzimmer

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Deckenbrennstelle
- 2 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück VdS-zugelassener Rauchmelder
- 1 Stück Netzwerkanschluss (DSL)
- 1 Stück Antennensteckdose mit digitaltauglicher Koaxialleitung

Kinderzimmer

- 1 Stück Ausschaltung je Raum mit einer Deckenbrennstelle
- 4 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Netzwerkanschluss (DSL)
- 1 Stück Antennensteckdose mit digital-tauglicher Koaxialleitung
- 1 Stück VdS-zugelassener Rauchmelder

Büro/Arbeit

- 1 Stück Ausschaltung je Raum mit einer Deckenbrennstelle
- 4 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Netzwerkanschluss (DSL)
- 1 Stück Antennensteckdose mit digitaltauglicher Koaxialleitung
- 1 Stück VdS-zugelassener Rauchmelder

Gast

- 1 Stück Ausschaltung je Raum mit einer Deckenbrennstelle
- 2 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn
- 1 Stück Antennensteckdose mit digitaltauglicher Koaxialleitung
- 1 Stück VdS-zugelassener Rauchmelder

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Bad und WC

- 1 Stück Ausschaltung je Raum mit einer Deckenbrennstelle
- 1 Stück Ausschaltung je Raum mit einer Wandbrennstelle
- 2 Stück Schuko-Steckdosen, Standort nach Wahl des Bauherrn

Terrasse/Balkon

- 1 Stück Wandauslass für Außenleuchte mit innenliegendem Ausschalter
- 1 Stück Terrassensteckdose mit innenliegendem Kontroll-Ausschalter

Spitzboden (nicht ausgebaut)

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Brennstelle
- 1 Stück Steckdose

Eingang

- 1 Stück Wandanschluss für Außenleuchte mit innenliegendem Ausschalter

Carport/Außenbereich

- 1 Stück Anschlussleitung

Sanitärinstallation

Grundleitungen und Abflussrohre

Die PVC-Abflussrohre werden auf dem kürzesten Wege mit allen erforderlichen Formstücken von den Objekten bis zur Außenkante der Außenwand geführt und einmal über das Dach entlüftet. Die Leitungsgrenze für Entwässerungsleitungen ist ca. 10 cm außerhalb des Gebäudes. Bei Nichtunterkellerung werden die Abflussrohre unter der Sohlplatte im Sandbett bis zur Außenkante des Streifenfundaments verlegt. Hebe- und Pumpanlagen sind nicht im Festpreis enthalten.

Wasserleitungen

Die Trinkwasserversorgung wird nach den technischen Regeln der Wasserinstallation vorgenommen. Die Installation beginnt ab dem Wasserzähler. Dieser wird von dem zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert. Hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil mit Manometer eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützt. Gleichzeitig erfolgt der Einbau eines Wasserfilters. Die davon ausgehenden Wasserleitungen werden im PE-Mehrschichtverbundrohr zu den entsprechenden Zapfstellen geführt. Die Warmwasserleitungen werden vom Wärmeerzeuger zu den Zapfstellen in Küche und Bad wärme gedämmt verlegt.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein

Hauswirtschaftsraum

- 1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Waschmaschinensiphon

Küche

- Kalt- und Warmwasserzuleitungen zu den Objekten nach Angaben des Bauherrn einschl. Abfluss (Leistungsgrenze ist das Eckventil und Kombi-Eckventil)

Gäste-WC

- 1 Stück Wand-WC als Tiefspüler, wahlweise der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**
- 1 Stück 45er Handwaschbecken inkl. Einhebel-Waschtischbatterie, wahlweise der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**

Bad

- 1 Stück Wand-WC als Tiefspüler, wahlweise der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**
- 1 Stück 60er Waschtisch inkl. Einhebel-Waschtischbatterie, wahlweise der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**
- 1 Stück Duschanlage 90 x 90 cm wahlweise mit Duschtasse aus Stahl, Acryl oder ebenerdig gefliest mit Ablauf oder einer Duschrinne (80 cm).
- Duschatrennung aus Echtglas 90 x 200 cm als Eckeinstieg bzw. gemauert, gefliest mit Glastür 90 x 200 cm. Thermostat-Brausebatterie inkl. Brausegarnitur mit Wandstange der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**
- 1 Stück Badewannenanlage 170 x 75 cm wahlweise aus Stahl oder Acryl mit dem jeweiligen Wannenträger, inkl. Einhebel-, Wannenfüll- und Brausebatterie aus der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**
- 1 Stück Handtuchheizkörper 120-180 x 60 cm der geltenden Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**

Außen Zapfstelle

- 1 Stück frostsichere Außenzapfstelle im Bereich des HWR

Heizungsanlage

Gewählt werden kann zwischen einer:

Gasbefeuerter Brennwärthe von *VAILLANT* oder *JUNKERS* mit integriertem Schichtenspeicher und einer witterungsgeführten Regelung und Wochenschaltung in Ausführung und Installation nach den jeweiligen Herstellerrichtlinien. Es wird eine Solaranlage mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Solarpaket enthält mindestens 2 Kollektoren (Aufdach).

Oder

Luftwasser-Wärmepumpe *VAILLANT aroTHERM* als Kompaktanlage (uniTower) und einer witterungsgeführten Regelung und Wochenschaltung in Ausführung und Installation nach den jeweiligen Herstellerrichtlinien.

Die Leistung der Heizungsanlage richtet sich nach der in den Bauunterlagen enthaltenen Wärmebedarfsrechnung (max. 18 KW).

Bei Fernwärme werden die Fernwärmestation und die dazugehörige Ablaufregelung für einen statischen Heizkreis oder beim Einsatz einer Fußbodenheizung mit einem abgemischten Heizkreis und Wärmetauscher vom Bauherrn bereitgestellt.

Die Montage und Inbetriebnahme der vorgenannten Module erfolgt durch die ausführende Heizungs- und Sanitärfirma.

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung außer der HWR.

Malerarbeiten

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind vom Bauherrn auszuführen, gleiches gilt für die Bodenbelagsarbeiten (nur die Fliesenflächen sind im Preis enthalten).

Loggia/Balkon

Balkongeländer nach Ausstellung im **JRG Kundencenter Siek**. Balkonbelag mit Bangkirai (Holzbelag).

Bau- und Leistungsbeschreibung

Allgemein



Ort/Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr

Allgemeines

Sämtliche Kellerräume entsprechen nicht den Anforderungen von Aufenthaltsräumen gemäß der Landesbauordnung.

Erdarbeiten/Gründung

Die notwendigen Erdarbeiten wie Abschieben des Mutterbodens und Kelleraushub, inklusive seitlicher Lagerung sind im Preis enthalten.

Das Abfahren von überschüssigem Boden ist kalkulatorisch nicht enthalten. Eine eventuelle erforderliche Grundwassersenkung und/oder Pumpenstunden werden gesondert in Rechnung gestellt. Zusätzliches Sockelmauerwerk und zusätzliche Gründung wird, falls erforderlich, gesondert berechnet.

Die Gründung erfolgt auf einer Stahlbetonsohlplatte gemäß Statik. Der eingebaute Beton erhält ein Zusatzmittel (WU-Beton).

Mauerwerk/Betonwand

Die Außenwände bestehen aus einer Filigran-Betonwand $d = 30$ cm inkl. 14 cm Perimeterdämmung. Die Rohbauhöhe beträgt 2,50 m.

Eine Ausführung im Porenbetonmauerwerk oder KS (36,5 cm inkl. 4 cm Perimeterdämmung) ist ebenfalls möglich, allerdings nur bis zu einer Rohbauhöhe von 2,40 m. Die Innenwände werden aus Kalksandstein oder Porenbeton mit Wischputz hergestellt. Die jeweilige Wandstärke ergibt sich aus der Statik und kann von den Entwurfszeichnungen abweichen.

Die Wände der Kellertreppe erhalten einen Gips-Kalk-Putz nach DIN 18550.

Decken

Die Kellergeschossdecke wird als Stahlbetonelementdecke eingebaut. Diese Decke ist unterseitig glatt, jedoch nicht porenlos und nur bedingt streichfähig (Deckenstärke laut Statik).

Fenster

Als Standard werden Kunststoffkellerfenster (Dreh-Kipp) in der Größe 100 x 100 cm eingebaut. Diese werden mit einem Kunststofffertigteillichtschacht in der Größe 130 x 40 x 100 cm (gegen nicht drückendes Wasser) mit einem diebstahlgesicherten Abdeckrost ausgestattet. Das Anschließen der Lichtschächte an die Oberflächenentwässerung ist nicht im Preis enthalten.

Estricharbeiten

Im Kellergeschoss erhalten alle Räume auf einer Dämmmatte einen schwimmend verlegten Heiz-Zementestrich mit Randstreifen in der entsprechenden Stärke gemäß ENEC. Der Fußbodenaufbau wird nach der Wärmeschutzberechnung hergestellt.

Treppe

Gewählt werden kann zwischen einer:

Offenen Systemtreppe, Holzart Buche, Modul mit Steiggeländer. An der Wandseite werden die Trittstufen schalldämmend in Gummilagern befestigt und an der Lichtseite werden die Stufen gegenseitig mit Distanzelementen aus Holz verschraubt und über die Geländer sprossen mit dem Handlauf verbunden. Der Handlauf ist aus Massivholz und endet beim Treppenantritt und Treppenaustritt in Pfosten.

Alle sichtbaren Schrauben und Beschläge sind silberfarben galvanisiert. Andere Holzarten, Treppenwangen oder zusätzliche Pfosten bzw. Edelstahlsprossen sind gegen Aufpreis möglich.

Oder:

Untermauerten Stahlbetonwinkelstufentreppe ohne Belag. Der unter der Treppe entstehende Abstellraum wird mit einer **JRG Standard** Innentür versehen. 1 Stück Ausschaltung mit Brennstelle ist für den Raum vorgesehen.

Holz ist ein Naturwerkstoff - Abweichungen der Farben, Maserungen und Strukturen sind in jedem Stamm vorhanden. Umwelteinflüsse wie Klimaveränderungen und Bodenbeschaffenheit werden im Holz in Form von Unregelmäßigkeiten und Verfärbungen aufgezeichnet und schaffen so Unikate von unnachahmlicher Vielfalt und unkopierbarer Schönheit. Sie sind kein Grund zur Reklamation, sondern ein Zeichen für die Einzigartigkeit und Unverfälschtheit der Natur!

Innentüren

Die Ausführung der Innentüren erfolgt als Röhrenpanelemente nach **JRG Standard** Musterausstellung. Alle Innentüren erhalten eine Umfassungszarge und werden einschließlich einer Buntbart-Drückergarnitur geliefert und montiert. Alle Elemente sind nach DIN 18101 gefertigt, unterliegen der Beanspruchungsgruppe N und entsprechen der Klimaklasse 1. Die Edelstahl-Drückergarnitur erfolgt laut **JRG Standard**.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Keller

Elektroinstallation

Je Kellerraum werden 1 Stück Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und 2 Stück Schuko-Steckdosen installiert. Leitungen, Schalter und Steckdosen werden bei Fugenglattstrich Aufputz im Leerrohr und im KG-Flur unter Putz verlegt.

Heizung

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung außer der HWR.

Malerarbeiten/Bodenbelagsarbeiten

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind vom Bauherrn auszuführen, gleiches gilt für die Bodenbelagsarbeiten.

Ort/Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr

Garage/Geräteraum

Erdarbeiten/Gründung

Aushub der Baugrube bzw. Streifenfundamente in Bodenklasse 1 bis 4 sowie die seitliche Lagerung des Aushubbodens ist im Standard enthalten. Vor dem Aushub der Baugrube wird der geforderte Mutterbodenabtrag (max. 30 cm in mittel) im Bereich des Baukörpers vorgenommen und seitlich gelagert. Eine Wiederauffüllung der Baugrube mit Füllboden ist in der Höhe von 30 cm kalkulatorisch enthalten. Eine Mehrauffüllung erfolgt gegen Aufpreis und wird nach Aufmaß und Lieferschein abgerechnet. Bei Ausführung der Garage ohne Unterkellerung erfolgt eine frostfreie Gründung auf einer Stahlbetonsohle auf Streifenfundamenten, gemäß Statik. Als Voraussetzung des statischen Nachweises wird ein Bodengutachten benötigt.

Mauerwerk

Klinkerbau

Das Außenmauerwerk wird in mehrschaliger Bauweise ausgeführt. Mauerverbinder aus V2 A Stahl, waagerechte Isolierung mit Mauersperrfolie plus Z-Sperrung werden fachgerecht eingebaut. Sperrfolien werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt.

Wandaufbau

Das Hintermauerwerk wird aus Kalksandstein (KS), nach statischen Anforderungen aufgebaut. Verblendstein als Normalformat (NF=24/7,1/11,5 cm) 650,- € pro 1.000 Stück.

Putzbau

Das Außenmauerwerk ist ein einschaliges Mauerwerk aus Porenbeton mit weißem Strukturputz. Der Außenputz erfolgt als geriebener oder gezogener Kratzputz in der Körnunggröße 3 mm. Wandstärke und Steifigkeitsklasse ergeben sich laut Statik und Energieausweis.

Der Sockelbereich wird mit einer *Multi-Stones*-Spritzwasserspachtelung ca. 30 cm hoch versehen.

Innenwände

Die Innenwände werden im Standard in massiver Bauweise in Kalksandstein (KS) mit Wischputz hergestellt. Stärken und Festigkeitsklassen erfolgen laut Statik. Die Ausführung der Geschosshöhen erfolgt laut Planung.

Fugarbeiten

Das Mauerwerk wird gesäubert und mit Fugenmörtel in zementgrau nachträglich verfugt. Andere Farben sind gegen Aufpreis möglich.

Decken

Erfolgen laut Planung, Balkenlage und Dachstuhl in Konstruktionsvollholz (KVH technisch getrocknetem Holz nach DIN 4074, Holzeinbaufeuchte $u = 15 \pm 3\%$), unbehandelt eingebaut. Dachüberstand und Gesimse werden mit Profilholz, l. Wahl, in Fichte/Tanne vertäfelt. Der Anstrich erfolgt als Eigenleistung. Vertäfelung in Kunststoff ist gegen Aufpreis möglich.

Dachdeckerarbeiten

Dachform/Dachneigung und Höhe der Garage sind abhängig von der jeweiligen Landesbauordnung mit den entsprechenden baurechtlichen Festlegungen und Vorschriften. Flachdach mit Flachdachablebung, gemäß Statik (Balkenlage, Rauhspund, Abklebung). Satteldach/Krüppelwalmdach mit Tonpfannen (passend zum Wohnhaus), gem. Statik.

Dachrinnen/Fallrohre

Die Regenentwässerungsanlage wird mit einer Dachrinne aus Titanzink hergestellt, je nach Erfordernissen. Die Anzahl der Fallrohre richtet sich nach der technischen Notwendigkeit und ist im Festpreis enthalten. Das Fallrohr endet an der Oberkante des Geländes mit einem LoroX Standrohr mit Reinigungsöffnung.

Gargentor und Fenster

Garagen Sektionaltor laut Planung

Kunststofffenster Dreh-Kipp laut Planung

Nebeneingangstür in gleicher Optik wie das Garagentor

Elektroinstallation

Je Raum werden 1 Stück Deckenbrennstelle und 2 Stück Schuko-Steckdosen installiert. Leitungen, Schalter und Steckdosen werden bei Fugenglattstrich Aufputz im Leerrohr verlegt.

Bau- und Leistungsbeschreibung



Garage/Geräteraum

Estricharbeiten

5 cm Verbundestrich auf Trennlage

Malerarbeiten/Bodenbelagsarbeiten

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind vom Bauherren auszuführen, gleiches gilt für die Bodenbelagsarbeiten.

Ort/Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr