

Bau- und Leistungsbeschreibung
CREATIV- HAUS
„Einfamilienhaus ...“

Haustyp:

Baugrundstück:

Gemarkung:

Flurstück Nr.:

Bauherr:

1. Leistungsumfang

Grundlage Ihres Bauvorhabens sind der Verbraucherbauvertrag, diese Bau- und Leistungsbeschreibung, die Planungsunterlagen, die technischen Vorschriften und Gesetze sowie das BGB (in der jeweils gültigen Fassung).

2. Serviceleistung, Planung, Ingenieurleistung

Im Festpreis sind enthalten:

- a) Globale Begutachtung Baugrundstück
- b) Individuelle Grundrissberatung, Vorentwurf
- c) Genehmigungsplanung, dreifache Ausfertigung
Lage- und Höhenplan werden direkt vom Bauherrn beauftragt
- d) Erstellung Bauantrag/-anzeige
- e) Ausführungsplanung nach Erfordernis der CREATIV- HAUS GmbH
- f) Bewehrungspläne
- g) Wohn- und Nutzflächenberechnung
- h) Berechnung des umbauten Raumes
- i) Nachweis über Wärme-, Feuer- und Schallschutz
- j) Erstellung der statischen Berechnungen
- k) Medienkoordinierung

3. Bauleitung - Projektüberwachung

Unser Bauleiter führt die Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung aller vertraglich vereinbarten Leistungen.

4. Baustelleneinrichtung - Baustrom - Bauwasser

CREATIV- HAUS GmbH (nachfolgend C-H genannt) organisiert im Auftrag der Bauherren vor Baubeginn, in der Nähe der Baugrube, einen Baustromanschluss (inkl. Zählerkasten – 2 Steckdosen 220V/16A, 2 Steckdosen 380V/32A bzw. 1 Steckdose 380V/32A) und einen ausreichenden Bauwasseranschluss (Schlauchanschluss 1 ½"). Diese Kosten sowie die entstehenden Kosten für Wasser, Strom und Heizung tragen die Bauherren. Die Baustelleneinrichtung ist Vertragsbestandteil und wird von der Firma C-H organisiert. Sie umfasst unter anderem die Bereitstellung der Unterkünfte, Müllcontainer, Toiletten, Gerüste, das Vorhalten und den Auf- / Abbau der notwendigen Baugeräte.

4.1. Hausanschlüsse

C-H bereitet alle Anträge für die benötigten Hausanschlüsse und Anschlussgenehmigungen unter Berücksichtigung des amtlichen Lageplanes vor. (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, TV-Kabel, Telefon). Die Realisierung der Anbindung des Hauses an o. g. Medien gehört nicht zum Leistungsumfang von C-H.

5. Versicherungen

C-H empfiehlt den Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht-, Rohbau- und Feuerversicherung während der Bauzeit. Unabhängig davon, verbleibt das Bauherren- und Grundstücksrisiko bei den Bauherren.

6. Baugrunduntersuchung und Gutachten

C-H führt auf dem Baugrundstück die Sichtung und eine globale Begutachtung durch. Es wird davon ausgegangen, dass Gelände und Baugrund alle notwendigen Bedingungen erfüllen (Gelände eben, Bodenklasse 3-5, Tragfestigkeit 0,2 MN/m²). C-H liegt kein Baugrundgutachten vor. Erforderliche zusätzliche Maßnahmen, die sich aus Besonderheiten des Baugrundes ergeben, sind nicht im Leistungsumfang enthalten (z. B. Radon, Wasserhaltung oder -umleitung sowie Baugrundverbesserungen, Treppenfundamente). Diese gehen zu Lasten der Bauherren.

Bei Entfall der Baugrunduntersuchung kann von uns keine Gewährleistung für Bebaubarkeit, Setzungen und Rissbildung des Baukörpers sowie Wassereinträge übernommen werden.

Alternativ:

C-H liegt ein Baugrundgutachten des Baugrundbüros vom vor. Die darin enthaltene Gründungsempfehlung ist preislich im Vertrag enthalten.

Erforderliche zusätzliche Maßnahmen, die sich aus Abweichungen des Baugrundes ergeben, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

7. Baugrundfreimachung – Anfahrt – Bauzug- und Kranstandort

Die Freimachung des Baugrundstückes (Zufahrt, Baugrube, LKW- und Kranstandplätze) und die Beseitigung von Hindernissen (Leitungen, Einrichtungen, Bäume, Sträucher, unterirdische Anlagen, u. ä.) erfolgt in Abstimmung mit C-H durch die Bauherren.

Es ist eine Zufahrt für Material- und Hebelastzüge bis 15 t Gesamtgewicht pro Achse zur Baugrube und ein geeigneter Kranstandplatz an der Baugrube sowie ein ausreichender und ungefährdeter Kranschwenkbereich zu gewährleisten. Sollten aus Gründen besonderer örtlicher Verhältnisse andere Transport- und Baumaschinen, bzw. Straßensperrungen oder -beschilderungen notwendig werden, übernehmen die Bauherren hierfür die Mehrkosten.

8. Vermessung

Die Feineinmessung des Baukörpers wird in der Baugrube auf dem Schnurgerüst durch C-H durchgeführt.

Vor Baubeginn übergeben die Bauherren der Firma C-H einen amtlichen Lageplan.

9. Erdarbeiten

Die eventuell vorhandene Humusschicht (max. 30 cm) wird im Baufeld abgeschoben und auf dem Baugrundstück gelagert. Der Baugrubenaushub wird ebenfalls seitlich gelagert und später wieder angefüllt. Er beinhaltet den Fundament- und Rohrgrabenaushub (Bodenklasse 3 bis 5, gemäß VOB/C DIN 18300) innerhalb des Baukörpers auf ebenem Gelände. Die Anfüllung erfolgt gemäß dem Ist-Zustand des Geländes. Das Liefern von eventuellen Fehlmassen ist preislich nicht enthalten. Überflüssige Massen werden auf Kosten der Bauherren entsorgt bzw. verbleiben auf dem Gelände. Sollte eine Lagerung dieser Erdmassen während der Bauzeit nicht auf dem Grundstück möglich sein, so werden diese auf Kosten der Bauherren abtransportiert und wenn notwendig wieder angeliefert.

10. Kanalarbeiten

Die Entwässerungsleitungen für ein Trenn-/Mischsystem werden unter der Bodenplatte bzw. seitlich durch die Kellerwand (lt. Entwässerungsplan) einschließlich Formstücken -Durchmesser 100 mm bis 150 mm- im Gefälle, entsprechend der Funktion im Sandbett, bis maximal ein Meter außer Haus verlegt. Diese Leitungen werden auf kürzestem Weg nach außen geführt.

Eine Drainage ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Bei Beauftragung besteht diese aus Drainleitung, Filtervlies, Kontroll- und Spüleinrichtungen. Der Anschluss der Drainage erfolgt an die vorgesehene und genehmigte Ableitungseinrichtung (z.B. Versickerungsschacht, Regenwassernutzungsanlage).

Versickerungsschacht bzw. Regenwassernutzungs- Anlage gegen Aufpreis.

Die notwendige Anbindung an das Abwassersystem sowie Kontroll- bzw. Übergabeschächte sind nicht Bestandteil dieses Vertrages und werden auf Wunsch der Bauherren gegen Mehrpreis ausgeführt.

11. Fundamente/Bodenplatte

Streifen- und Einzelfundamente (bis max. 1,0 m Tiefe) und die Bodenplatte (Stärke max. 25 cm) werden aus Beton bzw. Stahlbeton in den statisch erforderlichen Abmessungen, entsprechend der Baugrundbeschaffenheit, erstellt. Unter der Bodenplatte wird eine Filterschicht mit Folienabdeckung als Trennschicht auf einer Sauberkeitsschicht eingebaut.

Die Bodenplatte erhält auf der Oberseite eine Trennlage mit Dichtschlämme.

Ein Fundamentanker mit Anschlüssen aus Edelstahl wird entsprechend den VDE- Vorschriften eingebaut.

Grundlage sind die Ausführungspläne sowie die statischen Berechnungen.

Der statischen Berechnung ist eine Mindesttragfähigkeit des Baugrundes von 200 kN/m² zugrunde gelegt.

Eine Blitzschutzanlage bzw. eine Vorbereitung für deren späteren Einbau sind nicht Leistungsbestandteil. Diese kann gesondert beauftragt werden.

12. Kellerbau

Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,38 m.

Die Kelleraußenwände werden gemäß Angebot aus Beton, Kalk- Sandstein, Porit- Porenbeton, LIAPLAN bzw. Poroton- Mauerwerk erstellt, Innenwände lt. statischen Erfordernissen.

Die Kelleraußenwände werden mit einer Dickbeschichtung gegen nichtstauendes Sickerwasser gemäß DIN 18533 W1.1-E abgedichtet.

Die Kellerräume erhalten Kunststoff-Fenster, einflügelig, einschließlich Isolierverglasung.

Soweit erforderlich und vereinbart, werden Lichtschächte in Kunststoff, inklusive verzinkter Abdeckroste an den Fenstern montiert.

Vom Keller zum Erdgeschoss wird eine Stahlbetontreppe mit Geländer montiert.

Kellernebeneingänge sind gesondert zu beauftragen und werden dann frostfrei gegründet. Umfassungswände erhalten, wie das gesamte Kelleraußenmauerwerk, eine Bauwerksabdichtung gegen nicht drückendes Wasser; die Innenseiten sind glatt geputzt. Es wird ein Stahlgeländer angebracht. Es werden Sichtbeton-Blockstufen oder eine Stahlbetontreppe eingebaut, die nicht belegt ist. Im Preis enthalten ist auch eine Mehrzwecktür aus Kunststoff.

13. Wohnungswände / Rohbau

Die Außenwände im Erd- und Dach/Obergeschoss werden aus LIAPLAN- bzw. Porenbeton-Mauerwerk 09 mit Außenwandstärken 36,5 cm erstellt.

Die Innenwände werden aus o. g. Baustoff, je nach statischen Erfordernissen, ausgeführt.

Die nutzbare Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m. Der Kniestock beträgt 1,00 m.

Die Abdichtung wird gemäß Baugrundgutachten gemäß DIN 18533 W1.1-E gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser ausgeführt.

Der Einbau eines 1-zügigen Schornsteines ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Eine gesonderte Beauftragung ist möglich. Der Rauchrohranschluss ist nicht Vertragsbestandteil.

14. Geschossdecken

Die Geschossdecken für das Keller-, Erd- und Obergeschoss werden als Filigrandecken (Stärke jeweils max. 20 cm) nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Deckenfugen werden verspachtelt.

15. Dachkonstruktion

Das Haus erhält einen Sattel-/Walmdachstuhl (Dachneigung ...°) in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen und unter Zugrundelegung einer Schneelastannahme bis 1,5 KN/qm. Die Traufe und Ortgang erhält ringsum eine Sichtschalung aus gespundeten Nadelholzbrettern. Auf die Sichtschalung und die Sparrenköpfe wird eine helle Holzlasur aufgebracht. Die Dachüberstände betragen an Traufe und Ortgang bzw. umlaufend ca. 40 cm.

16. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachsteinen „Röben“ MONZAplus bzw. BRAAS Rubin 9V. Standardfarben nach Auswahl (rot und anthrazit).

Für die funktionsgerechte Ausführung der Dachkonstruktion wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn oberhalb der Dachsparren aufgebracht. Der mörtelfreie Trockenfirst gewährleistet die nach DIN 18338 geforderte Hinterlüftung. Der Traufabschluss erhält ein Traufenlüftungselement. Dunststrohraufsatz mit Durchgangspfanne, Antennenstein, Durchführung für Therme und Wetterkappe sind im Preis enthalten.

17. Spenglerarbeiten

Die Dachrinnen, Traufbleche und Regenfallrohre bestehen aus Titanzink. Die Rinnenhalter und Fallrohrschellen werden verzinkt montiert. Über der Haustür wird ein 3 m langes Schneefanggitter in Zink angebracht. Das Dach erhält insgesamt vier Dachhaken. Die Fallrohre werden bis Oberkante Fundamentplatte bzw. Gelände geführt. Der Anschluss an eine Zisterne für Regenwasser oder an das Regenwassernetz der Stadt oder Gemeinde ist nicht im Preis enthalten.

18. Hauseingang

Die Haustür ist aus Kunststoff innen weiß und außen weiß. Zur Ausstattung gehören Mehrfachverriegelung, Sicherheitszylinderschloss (inkl. drei Schlüssel) und eine Wechselgarnitur mit Stoßgriff.

Zur Auswahl stehen hochwertige Gläser und Beschläge in Sicherheitsausführung.
Eine Eingangstreppe ist nicht Leistungsbestandteil.

19. Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff innen weiß und außen weiß mit hochwertigen 5- Kammerprofilen (Veka oder Schüco SchweikerLife) mit 3- fach Wärmeschutzverglasung und eingelegten Stahlprofilen ausgeführt.

Alle Fenster sind mit Einhand-Drehkippsbeschlägen ausgerüstet.

Zum Einbau kommen Markenbeschläge.

Dachflächenfenster werden ohne Rollläden eingebaut.

20. Rollläden / Sprossen

Es werden Gurtzug-Rollläden (mit Gurtwicklerkästen auf dem Fensterrahmen) an allen Fenstern im EG und OG/DG sowie elektrische Rollläden (mit Taster neben dem Fensterelement) an allen bodentiefen Elementen eingebaut.

Fenster sprossen werden auf Wunsch gegen Aufpreis eingebaut.

21. Fensterbänke

Innenfensterbänke:

Erzeugnis: Werzalit, ca. 250 mm Ausladung

Im Bad und im WC werden die Fensterbänke innen gefliest.

Außenfensterbänke:

Erzeugnis: ALU eloxiert, ca. 170 mm Ausladung

Austritte erhalten keine Fensterbank.

Bitte die Anlage „Naturstein und Merkmale“ beachten.

22. Elektroinstallation

Beginnend ab Aufputz-Zählerschrank mit Zählerplatte. Fi- Schutzschalter werden für die gesamte Elektroanlage geliefert und innerhalb des Hauses gemäß VDE- Vorschriften betriebsbereit montiert.

Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen im Erd- und Ober-/Dachgeschoss werden unter Putz (im Haustechnikraum auf Putz) bzw. in Schächten, gemäß den Vorschriften der VDE bzw. EVU, ausgeführt.

Potentialausgleich und Fundamenterdung werden ebenfalls gemäß VDE-Vorschrift verlegt.

Die Elektroverbindung zwischen Hausanschlusskasten und Zählerschrank sowie der Telefonanschluss vom Verteiler zum Haus sind nicht Vertragsbestandteil.

Gesonderte Stromkreise für Heizung, Elektroherd, Spülmaschine, Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Es werden Schalter und Steckdosen des Modells GIRA System 55 in reinweiß oder gleichwertig montiert.

Die Kellerräume werden in Rohrinstallation ausgeführt (Feuchtrauminstallation).

Unterputzinstallation nach Absprache.

Die Lage bzw. Anordnung der Ausstattungen für das Erd- und Ober-/Dachgeschoss wird noch zwischen dem AG und dem Installationsunternehmen abgestimmt. Maßgebend ist nachfolgende Ausstattungsübersicht:

| | |
|------|-------------------------|
| ...x | Aus-/Wechselschalter |
| ...x | Serienschalter |
| ...x | Taster |
| ...x | Steckdosen einfach |
| ...x | Steckdosen zweifach |
| ...x | Steckdosen dreifach |
| ...x | Außensteckdosen einfach |

- ...x Antennenanschluss
- ...x Lampenanschluss (inkl. Anschlüsse für Außenlampen)
- ...x Netzwerk
- ...x Taster für elektrischen Rollladen sowie dessen Anschluss
- 1x Klingeltaster
- 1x Kombination Schalter mit Ovalleuchte/Steckdose für Spitzboden auf Putz

Mehrausstattungen zu dieser Ausstattungsvariante bedürfen der Schriftform und werden den Bauherren gesondert berechnet.

Die Anbringung von Rauchmeldern ist von C-H nicht vorgesehen. Hierzu ist der Bauherr eigenverantwortlich.

23. Sanitärinstallation

Der Leistungsumfang beginnt ab dem Wasseruhrausgangsventil des Versorgungsunternehmens und wird nach DIN 1988 ausgeführt. Die Verbindung vom Hauptwasseranschluss bis inkl. Wasseruhrausgangsventil ist nicht Vertragsbestandteil. Sollte sich die Wasseruhr in einem separaten Schacht außerhalb des Gebäudes befinden, beginnt die Leistung von C-H ab der Rohrleitung im Inneren des Gebäudes.

Ein Feinfilter und Druckminderer werden eingebaut. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt aus Güte geprüftem Kunststoff - Verbundrohr.

Die Abflussrohre werden entsprechend den technischen Vorschriften mit Revisionsöffnungen im Kellergeschoss bzw. in der Haustechnik versehen.

Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss wird am Haus und ein Waschmaschinenanschluss wird im Haus installiert.

Küchenanschluss:

In der Küche sind für die Spüle alle Anschlüsse für Ablauf bzw. Warm- und Kaltwasserversorgung, einschließlich der erforderlichen Eckventile, auch zum Anschluss einer Spülmaschine, vorhanden.

Eine eventuell notwendige Hebeanlage ist nicht im Festpreis enthalten.

24. Sanitärausstattung

Die Sanitärobjekte (Keramik und Armaturen) der Marke Vigour – Serie Clivia werden über die Sächsische Haustechnik bezogen und haben in der Standardausführung die Farbe weiß. Alternativ ist der Bezug einer gleichwertigen Ausstattung über eine Fachfirma möglich. Einbauschränke sind nicht im Preis enthalten.

BAD

- 1x Waschtisch 600 mm nach DIN 1386 mit Überlauf
- 1x Tiefspül-WC, wandhängend
- 1x Einhebel-Waschtischbatterie
- 1x Einbauwanne mit Wannenträger, ca. 1700 x 750 mm und mit Ab- und Überlaufgarnitur und kombinierter Wannenfüll- und Handbrausebatterie für Kalt- und Warmwasser, Handbrause mit Chromschlauch und Halterung
- 1x Einbau-Duschwanne mit Wannenträger, 900 x 900 mm, Duschtrennung mit Eckeinstieg, Einhebel-Brausebatterie, Handbrause mit Chromschlauch und Halterung 600 mm
- 1x Handtuchtrockner

GÄSTE-WC

- 1x Waschtisch 450 mm nach DIN 1386 mit Überlauf
- 1x Tiefspül-WC, wandhängend
- 1x Einhebel-Waschtischbatterie

Die Lage und Anordnung der Sanitärausstattung in den Vertragszeichnungen ist nur beispielhaft und wird somit zwischen dem Fachbetrieb und den Bauherren noch abgestimmt.

Bodengleiche Duschen auf Anfrage.

25. Heizungsanlagen

Es wird eine Luftwärmepumpe eines Markenherstellers und zugehöriger Verbindungsleitungen installiert. Das Fundament für die Außeneinheit ist Vertragsbestandteil. Wärmedämmung gemäß den Anforderungen der Heizungsanlagen-Verordnung.

Die Wasserversorgung für Bad und Küche ist ganzjährig durch die integrierte Warmwasserversorgung mit Speicher gewährleistet.

In allen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung installiert. Die Räume mit Fußbodenheizung können separat über Raumthermostate geregelt werden (keine Regelung in Haustechnik, Diele, Flur). Zur Wärmeverteilung der Räume wird je Geschoss ein Heizkreisverteiler installiert.

26. Heizungsanlagen aus regenerativen Energien

Es wird eine Luftwärmepumpe eingebaut.

Gemäß Berechnung des Baukörpers auf der Grundlage des GebäudeEnergieGesetz GEG2023 kann der Einsatz weiterer regenerativer Energiequellen gefordert werden!

27. Innenputz

In den Nassräumen sowie im Kellergeschoss werden alle Massivwände mit einem einlagigen mineralischen Putzsystem versehen. Das Abfilzen des Oberputzes ist nicht Bestandteil der Putzleistung. Diese Leistung kann zusätzlich beauftragt werden.

Im Erd- und Ober-/Dachgeschoss werden die Massivwände mit einem tapezierfertigen Gipsputz Q 2 versehen.

Wandbereiche über der Decke des Dachgeschosses bleiben unverputzt.

28. Außenputz

Der Außenputz erhält einen 3-lagigen Putzaufbau, laut Putzrichtlinien. Unterputz mit Leichtputz und einem eingefärbten Silikonharzputz als Deckputz. Farbauswahl je nach Wunsch, aus der Farbkarte von BauMit Life. Der HBW (Hellbezugswert) muss größer als 25 sein.

Der Sockelputz erhält als Deckschicht einen Filzputz mit einem 2-lagigem Farbanstrich mit Silikonharzfarbe. Der HBW (Hellbezugswert) muss größer als 25 sein.

Der Feuchtigkeitsschutz im Sockel-Sohlebereich wird aus flexibler Dichtschlämme hergestellt und endet 5-10 cm über Oberkante Gelände.

29. Wärmedämmung DG

Die Wärmedämmung im Dachgeschoss besteht aus Mineraldämm-Matten, welche zwischen den Sparren und Deckenträgern angebracht werden. Der Spitzboden verbleibt als Kaltdach.

Das Anbringen einer Folie sorgt für eine vollwirksame Dampfbremse und Windsperre.

Die Wärmedämmung bei 2-geschossiger Bauweise erfolgt über der Decke des OG. Das Dachgeschoss verbleibt als Kaltdach.

30. Trockenbau

Unterkonstruktion nach DIN 18181 als Grund- und Tragprofil und Befestigung mit geeigneten Schrauben.

Dachschrägenverkleidung mit GKB- Platten 12,5 mm dick.

In Feuchträumen kommen imprägnierte Bauplatten zum Einsatz.

Vorsatzschalen und Steigstränge werden in Trockenbau ausgeführt.

Bei 2-geschossiger Bauweise erfolgt der Trockenbau nur für Vorsatzschalen und Steigstränge. Im Haustechnikraum und im Kellergeschoss werden die Versorgungsleitungen nicht verkleidet.

Die Platten werden stumpf gestoßen und verspachtelt.

Die Befestigung erfolgt mit Schnellbauschrauben.

Einbau einer wärme gedämmten Bodeneinschubtreppe (Abmessungen 60 x 120 cm) zum Dach (Spitzboden).

Der Fußboden im Dachspitz wird aus Rauspund auf vorhandener Balkenlage hergestellt.

31. Estrich

In allen Räumen des Keller-, Erd- und Ober-/Dachgeschosses wird Zementestrich eingebracht. Das Anordnen unterschiedlicher Höhen auf Grund des endgültigen Belages ist direkt mit der ausführenden Estrichfirma abzustimmen und preislich zu vereinbaren.

Ausführung: Wärme- und Trittschalldämmung und Randdämmstreifen

32. Innentüren

Alle Innentüren werden in der Standardausführung mit Röhrenstreifen und Dichtlippen, beschichtet mit CPL Weiß oder Buche bzw. in CPL Weißlack, geliefert und montiert. Sie garantieren ein Optimum an Wohnkomfort.

Die formschöne Drückergarnitur ist dem Design der Türoberfläche angepasst. Im Bad und Gäste-WC wird eine passende WC-Verriegelung eingebaut.

Glasausschnitte oder andere Oberflächen können in der Bemusterung gegen Mehrpreis beauftragt werden.

33. Treppenanlage

Die Geschosstreppe (EG-DG) wird als Buchenholztreppe stabverleimt, mit seitlichen Wangen und in offener Bauweise (ohne Setzstufen) ausgeführt. Das Geländer besteht aus Buchenholz mit runden Geländerstäben und aufgesetzten Handlauf.

34. Bodenbeläge

Teppich, Laminat, Parkett bzw. Vinyl werden in Eigenleistung der Bauherren ausgeführt.

Mit dieser Leistung kann C-H gesondert beauftragt werden.

35. Wand- und Bodenfliesen

Sämtliche Bade- und Duschwannen werden eingefasst. Das Bad und das Gäste- WC werden mit Keramikfliesen umlaufend türhoch gefliest. Die Wandfliesen in Bad und WC werden farblich passend zur Sanitärfarbe verfugt. Die Fußböden in Badezimmer sowie im EG (Diele, Küche, WC und Haustechnik) werden entsprechend ausgeführt. Die Badabdichtung ist enthalten. Sockelfliesen werden aus der Bodenfliese geschnitten. Die Bade- und Duschwannen werden an den Wandanschlüssen elastisch verfugt. Dachschrägen werden nicht gefliest. Nicht beinhaltet beim Verlegen sind Fliesen, welche im Format kleiner 10 x 10 und größer 30 x 60 cm sind. Diese Formate werden mit Aufpreis gesondert nach Wunsch angeboten.

Alle senkrechten und waagerechten Anschlüsse werden als gewährleistungsfreie, elastische Wartungs-fugen ausgebildet.

Die Küche hat im gesamten Bereich der Arbeitsplatte einen 60 cm hohen Fliesenspiegel von ca. 3 m².

Fliesen sind bis zum Einkaufspreis von 25,00 € / m² im Preis enthalten.

Die Verlegung von Sonderkonstruktionen erfolgt zum Aufpreis in Abstimmung mit dem Verlegebetrieb.

36. Maler - und Tapezierarbeiten, Acrylfugen

Eigenleistung der Bauherren.

Mit dieser Leistung kann C-H gesondert beauftragt werden.

Von C-H wird empfohlen, alle Wände und Decken vor dem Streichen mit einem Malervlies zu kleben.

37. Balkone (wenn im Projekt vorgesehen)

Balkone werden, wie im Grundriss dargestellt, auf verlängerter Kragplatte erstellt.

Oberflächenbeschichtung aus Kunststoff. Das Geländer besteht aus verzinktem Metall.

38. Sonstiges

Geringfügige Abweichungen der Maße und Massen sind aufgrund manueller Arbeit möglich und zulässig.

Die Darstellung in den Plänen eignet sich keinesfalls für das Entnehmen von Maßen. Sollten exakte Maße zum Bestellen von Einbaumöbeln, wie z. B. Küchen, benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort, mit Erreichen des erforderlichen Bautenstandes (Estrich und Innenputz), zu messen.

Sonderwünsche der Bauherren oder im Rahmen der Baugenehmigung erteilte Auflagen bzw. zusätzliche Dinge, die in dieser Bauleistungsbeschreibung inhaltlich nicht verankert sind, gehören nicht zum Leistungsumfang von C-H, können jedoch als Anhang zum Verbraucherbauvertrag vereinbart werden. Alle Ausführungsdetails werden ausschließlich von der CREATIV- HAUS GmbH festgelegt. Ein diesbezügliches Einreden von Dritten wie z. B. von Bauberatern und Gutachtern wird beiderseits grundsätzlich ausgeschlossen.

Sonderleistungen, die mit den Ausführungsfirmen im Rahmen der Bemusterung vereinbart werden, haben keinen Einfluss auf den mit CREATIV- HAUS GmbH geschlossenen Verbraucherbauvertrag. Diese werden vertraglich, insbesondere preis- und terminlich, mit den Ausführungsfirmen direkt vereinbart. Alle Zusatzleistungen müssen bei C-H angemeldet werden. Sollte aus diesen Sonderleistungen ein Mehraufwand für z.B. Koordinierung der Folgegewerke oder eine verlängerte Bauzeit entstehen, wird C-H diese Kosten an den Bauherrn verrechnen.

Zusätzliche Maßnahmen, die auf der Grundlage des zu erstellenden Wärmeschutznachweises evt. nachgefordert werden könnten, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Firma C-H bleiben selbstverständlich technische und architektonische Änderungen vorbehalten, die das Bauwerk nicht beeinträchtigen bzw. noch verbessern.

Sind in der Baubeschreibung nicht alle Bauteile beschrieben oder nicht vollständig erläutert, oder müssen auf Grund von Lieferengpässen, Produkteinstellung o. ä. ausgetauscht werden, so wird die endgültige Ausführung nach billigem Ermessen durch C-H bestimmt (§ 315 BGB). Hierbei darf der Wert des Vertragsgegenstandes nicht gemindert werden und es muss dem Bauherrn zumutbar sein.

Temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrissbildungen bei Bauteilen mit verschiedenen Ausdehnungskoeffizienten unterliegen nicht der üblichen Gewährleistungspflicht, soweit sie in bauüblichen Toleranzbereichen liegen. Mit elastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (Fliesen oder Trockenbauwände) unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen. Diese Fugen können somit auch reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktion (z.B. Estrich) die Elastizität der eingebrachten Fugenfüllstoffe. Diese genannten Fugen unterliegen nicht der üblichen Gewähr und sind somit vom Bauherrn regelmäßig zu erneuern. Stellt der jeweilige Riss nur einen optischen Mangel dar, der die Standsicherheit und Nutzung nicht beeinträchtigt, so kann kein Anspruch auf Gewähr hergeleitet werden.

Für eine lange und möglichst mangelfreie Nutzungs- und Lebensdauer ist es notwendig, bestimmte Bauteile und Geräte zu warten und zu pflegen. Dies gilt besonders für elastische Verfügen, Metall- und Holzanstriche, Holzteile, mechanisch bewegte Teile, Ventile u. ä. Ab Besitzübergang obliegen diese Überwachungsaufgaben und Leistungen dem Bauherrn. Hierzu wird den Bauherrn empfohlen, entsprechende Wartungsverträge abzuschließen.

Garagen oder Carports, als Eigenleistung der Bauherren, dürfen nach Absprache mit dem Bauleiter nur in Verbindung mit oder nach dem abgeschlossenen Bauvorhaben errichtet werden, so dass eine Beeinträchtigung des Bauvorhabens ausgeschlossen wird. Die Kosten der Beantragung einer Garage/Carport im Rahmen des Bauantrages sind im Vertrag nicht enthalten und können separat mit dem Bauvorlageberechtigten vereinbart werden.

Sollten Beschädigungen an bereits vor der Hausübergabe erbrachten Eigenleistungen durch Nachunternehmer von C-H entstehen, welche aber normalerweise erst nach der Schlüsselübergabe erfolgen sollen, so übernimmt C-H dafür keine Haftung.

Die Baubeschreibung kann nur mit Zustimmung von AG und AN geändert werden.

Bestätigung:

Bauherrin: _____

Bauherr: _____

CREATIV-HAUS GmbH: _____

Dresden, den2025