



Baukonzept Fidelitas

Ihr Weg zum Wohlfühlhaus



Bauleistungsbeschreibung „Wohlfühlhaus“

Stand 11/2016



Massiv, individuell, sicher, ökologisch, hochwertig und gesund,

das ist bauen mit Baukonzept Fidelitas GmbH, denn wir wollen dass Sie jeden Moment in Ihren Haus genießen können. Das Herzstück unseres „Wohlfühlhaus“ ist die Gebäudehülle. Hier setzen wir auf traditionelle und bewährte Baukonstruktionen, um ein echtes Wohlfühlklima ohne Schimmel zu erhalten. Unser Anliegen und Zielsetzung bei unserer Baukonstruktion „Wohlfühlhaus“ hat den Schwerpunkt gesund und ökologisch wohnen. Deshalb verzichten wir auf zusätzliche künstliche Dämm Materialien (Styropor) und erstellen unsere **Außenwand in monolithischer Ziegel Massivbauweise**. Der **Außenputz** wird **mineralisch und diffusionsoffen** ausgeführt. So wird sichergestellt, dass Feuchtigkeit vom Mauerwerk aufgenommen werden kann und abtransportiert wird. Die **Fenster** haben eine **3- fach Verglasung** und wärme gedämmte Rollläden entsprechend der Energieeinsparverordnung.

Gesunde Gebäudehülle mit natürlichen Materialien:

- **monolithisches diffusionsoffenes 36,5 cm Ziegelmauerwerk**
- **Bodenplatte mit 28 cm Schamottglas Dämmung**
- **Mineralischer diffusionsoffener Außenputz**
- **Kunststofffenster mit 3 - fach Verglasung und 4 fach Zapfensicherung**
- **Aluminium Haustür, Flügelüberdeckend, 24 Modelle in 7 Farben zur Auswahl**
- **Dachaufbau mit hochwertiger natürlicher Holzfaser Sparrendämmung**

Kombiniert mit neuester Technik wie z.B. einer Wärmepumpe, Fußbodenheizung erreichen wir weit bessere Werte als von der Energiesparverordnung gefordert, somit können alle Baukonzept Fidelitas „Wohlfühlhäuser“ mit günstigen KfW-Kredite gefördert und finanziert werden.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß und schöne erholsame Momente in Ihrem neuen individuellen geplanten „Wohlfühlhaus“.

Freundliche Grüße

Baukonzept Fidelitas Team



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Erklärung	4
2.	Architekten- und Ingenieurleistungen	5
3.	Baustelleneinrichtung - Bodenplatte	6
4.	Gebäudehülle / Außenwand & Dach	7
5.	Fenster / Außenfensterbank / Rollläden	8
6.	Hauseingangstür	8
7.	Trockenbau	9
8.	Stukateur	9
9.	Elektroinstallation	9-10
9.1	SMART Home	10
10.	Heizungsanlage / Fußbodenheizung	11
11.	Photovoltaikanlage	11
12.	Sanitärinstallation	12
13.	Estrich	12
14.	Fliesen / Innenfensterbänke	12
15.	Innentreppe	13
16.	Innentüren	13
17.	Bodenbeläge	13
18.	Malerarbeiten	14
19.	WU-Beton Keller	14-15
20.	Optional / Sonderwünsche: Schornstein, Spitzbodenausbau, Dachgauben etc.	15
21.	Allgemeines	16

Leistung im Angebot enthalten

Leistung im Angebot nicht enthalten / bzw. optional erhältlich

sonstiges:

Ist in den Planungsentwürfen oder in den Bauantragsplänen eine Ausführungsleistung oder ein Gegenstand zeichnerisch dargestellt und ist diese/dieser nicht lt. Bauwerksvertrag von der Bauherrschaft gekauft, so besteht für die Bauherrschaft trotz vorhandener Darstellung kein Anspruch auf Lieferung oder Ausführung.

Das Herstellen der Hausanschlüsse wie z.B. Wasser, Strom, Gas, Telefon und ggf. Fernwärme zählt nicht zu unseren Leistungen. Diese können ausschließlich durch die Stadt, Gemeindewerke, allgemeine Versorgungsunternehmen oder deren Drittfirmen ausgeführt werden.

Mehr- und Minderleistungen unter Zugrundelegung eines gesonderten zusätzlichen schriftlichen Angebotes gelten nur, wenn diese entsprechend vertraglich und schriftlich festgehalten sind.

Bilder und Darstellungen sind Beispiele und können Sonderleistungen darstellen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Diese Baubeschreibung gilt im Interesse der Bauernschaft als verbindlicher Anhang zum Bauwerkvertrag.

1. Erklärung		Enthalten	optional €
1.1	Festpreis Wir garantieren Ihnen vertraglich einen Festpreis, der Festpreis versteht sich bei Vertragsabschluss für den vereinbarten Leistungsumfang laut Bauleistungsbeschreibung inklusive individuell vereinbarter Ergänzungen oder Minderungen. Der Festpreis ist für 12 Monate bis Baubeginn gültig ab Vertragsabschluss.	✓	
1.2	Mengenermittlung / Leistungsverzeichnis / Ausschreibung Nach Fertigstellung der Werksplanung und Statik, ermittelt und erstellt unser Ausschreibungsbüro die Mengenermittlung anhand der festgelegten Ausstattungen und Planung. Gewerke, die nicht von uns ausgeführt werden, kommen in die Ausschreibung an unsere langjährigen regionalen Handwerkerpartner. Sie erhalten von uns eine Auflistung aller ausgeschriebenen Angebote und die Vertragsunterlagen, um die entsprechenden Gewerke zu beauftragen.	✓	
1.3	Betreuung Ihr Projektleiter der Baukonzept Fidelitas GmbH steht Ihnen während der gesamten Planung und Bauphase zusätzlich zur Verfügung.	✓	
1.4	Bemusterung Unser Projektleiter oder / und unser Handwerkerpartner begleiten Sie bei der Bemusterung, um Ihre Ausstattungsdetails und Wünsche festzulegen. Die Bemusterung findet im regionalen Fachhandel, Ausstellung Baukonzept Fidelitas oder direkt bei dem jeweiligen Handwerkerpartner statt.	✓	
1.5	Zahlungsabwicklung Bei Baukonzept Fidelitas erwartet die Bauherren ein Gefühl umfassender Sicherheit bei der Planung und Errichtung Ihres Hauswunsches. Honorare zum Festpreis für die kompletten Architektenleistungen sowie Statik, Ausschreibung und Baukonzept Fidelitas Honorar werden laut vertraglicher Zahlungsvereinbarung an die Baukonzept Fidelitas GmbH gezahlt. Die Bezahlung der Handwerkerleistungen erfolgen direkt an die beauftragten Vertragspartner entsprechend vertraglich vereinbartem Zahlungsplan. Zahlungen werden erst geleistet nach Lieferung / Produktion / Leistung und nach Abnahme durch den Bauleiter. Die meisten Handwerker bieten vertraglich Skontozahlungen an, diese gehen zu 100% zu Gunsten des Bauherren. Durch die Zahlung direkt an die Handwerker nach vereinbartem Zahlungsplan sind Überzahlungen und Verluste durch Insolvenz so gut wie ausgeschlossen.	✓	
1.6	Gewährleistung / Gewährleistungsbürgschaft Die 5 jährige Gewährleistung (VOB) erfolgt durch die bauausführenden Firmen und wird zusätzlich durch eine Gewährleistungsbürgschaft- oder Versicherung abgesichert, wahlweise kann das ausführende Handwerkerunternehmen auch ein Sicherheitseinbehalt in gesetzlich geregelter Höhe anbieten.	✓	



2. Architekten- und Ingenieurleistungen		Enthalten	optional €
2.1	Architektenplanung Unsere Architekten beraten Sie umfassend zum gesamten Bauvorhaben und legen in einem persönlichen Gespräch sowie bei einer Grundstücksbesichtigung Ihre Planungswünsche bzw. Bebauungsmöglichkeiten fest. Die freie Architektenplanung für Ihr Bauvorhaben ganz nach Ihren Wünschen ist im Preis enthalten.	✓	
2.2	Erstellen eines Bauantrages Für das im Auftrag gegebene Haus inkl. Garage bzw. Carport in der von der Behörde (Bauamt) vorgeschriebenen Form und Stückzahl. Eine weitere Ausfertigung erhält die Bauherrschaft für Ihren eigenen Bedarf. Erstellung des Entwässerungsplanes bei normaler Wohnhausentwässerung ist im Festpreis enthalten. In Ausnahmefällen vorgeschriebenen Flächengestaltungsplan, sind nicht Vertragsbestandteil und sind bauseitig zu besorgen bzw. gesondert in Auftrag zu geben.	✓	
2.3	Vermessung und Lageplan Wir beauftragen einen regionalen Vermesser um den Lageplan für das Baugesuch zu erstellen. Vor Baubeginn wird ein Schnurrgerüst gestellt, diese Kosten sind im Festpreis enthalten	✓	
2.4	Bodengutachten Um das Haus sicher auf dem Baugrund zu gründen, ist die Kenntnis über die Tragfähigkeit des Baugrundes und die Schichten - bzw. Grundwasser Situation erforderlich. Die Erstellung eines solchen Bodengutachtens ist im Leistungsumfang enthalten.	✓	
2.5	Statik und Energieausweis Der von uns beauftragte Statiker erstellt eine statische Berechnung für Ihr individuelles Haus. Außerdem erhalten Sie eine Energiebedarfsberechnung mit Energiepass nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Die Energiebedarfsberechnung und der Energiepass dienen auch zur Vorlage bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), zur Erlangung der begehrten Energieeffizienz - Förderungen nach ENEC 2014. Alle „Wohlfühlhäuser“ sind förderfähig und erreichen mindestens die Energieeffizienz 70.	✓	
2.6	Werkplanung Die Werkplanung (1:50) mit Detailplanungen und Angaben der Ausführung wird nach Vorliegen des Bodengutachtens und der Statik von unserem Architekten erstellt.	✓	
2.7	Bauleitung Ein beauftragter erfahrener Bauleiter überwacht und koordiniert die auszuführenden Bauleistungen. Ihre Fachkompetenz gewährleistet höchste Qualität und unterstützt die termingerechte Ausführung. Der Bauleiter klärt mit Ihnen alle technischen Voraussetzungen für den Baubeginn. Er informiert Sie über die Terminplanung und die weiteren Baustellenbesuche, so dass Sie dabei anwesend sein können. Natürlich steht er Ihnen auch für alle Fragen der Bauausführung zur Verfügung. Der Bauleiter kontrolliert fertiggestellte Gewerke und gibt Sie zur Bezahlung frei, wenn keine Mängelbeseitigung oder Restarbeiten erforderlich sind, falls doch, werden Beträge in entsprechender Höhe einbehalten und nach mangelfreier Fertigstellung freigegeben.	✓	
2.8	Unabhängige Qualitätskontrolle (OPTIONAL) Auf Wunsch wird z.B. VQC (Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.) beauftragt Ihr Bauvorhaben unabhängig zusätzlich zu überprüfen. Es werden 3 Begehungen durch einen VQC-Sachverständigen vereinbart (bei Ausführung eines Kellers wird eine zusätzliche Begehung vereinbart). Sie erhalten alle Dokumentationen, Prüfprotokolle und Fotos. Die Begehungen werden gerne zusammen mit Ihnen und Ihrem Bauleiter durchgeführt.	<input type="checkbox"/>	
2.9	Blow - Door - Test Die Ausführungsqualität und Luftdichtheit der Gebäudehülle Ihres „Wohlfühlhauses“ wird über ein spezielles Prüfverfahren ermittelt. Dabei wird ein Unterdruck und ein Überdruck im Gebäude erzeugt und gemessen, wie viel Luft durch Unrichtigkeit verloren geht. Die Zielwerte für diesen Test sind in der Energiesparverordnung definiert. Das Ergebnisprotokoll dieses Test erhalten Sie mit der Übergabe des Hauses am Ende der Bauzeit.	✓	



3. Baustelleneinrichtung - Bodenplatte		Enthalten	optional €
3.1	<p>Baustelleneinrichtung</p> <p>Die Baukonzept Fidelitas veranlasst und stellt bereit, was für die Einrichtung Ihres Hauses erforderlich ist. Hierzu gehören Baugeräte, erforderliche Gerüste und eine Bautoilette. Die hierzu erforderlichen Flächen sind vom Bauherrn bereit zu stellen. Die Bauschuttberäumung während der Bauphase ist selbstverständlich im Festpreis enthalten. Baustrom und Bauwasseranschlüsse müssen auf Ihrem Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnung von Baustrom- und Bauwasser sowie die Zahlung von Gebühren für die Anschlussvorrichtungen erfolgen vom Versorger direkt mit dem Bauherrn. Der beauftragte Elektriker/ Heizungsbauer helfen Ihnen beim Beantragen der Anschlüsse.</p>	☑	
3.2	<p>Erdarbeiten (OPTIONAL)</p> <p>Aushub, seitlich lagern, Sauberkeitsschicht und Wiederverfüllung sind <u>nicht</u> im Leistungsumfang enthalten! Die Kosten hierfür werden im Vorfeld der Angebotserstellung geschätzt. Im Zuge der Ausschreibung erstellen wir ein individuelles Leistungsverzeichnis anhand der örtlichen Gegebenheiten, Bodengutachten und Planung auf Ihrem Grundstück und schreiben die Leistung Erdarbeiten (wenn erforderlich mit Abtransport von Erdmaterial) regional an die entsprechenden Firmen aus und Sie als Bauherr in Absprache mit Ihrem Bauleiter entscheiden, welche Baufirma mit der Ausführung beauftragt wird. Somit wird sichergestellt, dass Sie genau die Leistung zahlen, die auch benötigt wird und es nicht schon zu Baubeginn zu Nachberechnungen kommt.</p>	☐	siehe Schätzung in den Bauneben kosten!
3.3	<p>Entwässerung</p> <p>im Leistungsumfang enthalten ist die Verlegung der gesamten Entwässerungsgrundleitungen (Schmutzwasser) unter der Bodenplatte. Diese werden auf kürzestem Weg bis zur Außenkante des Bauwerks geführt. Der Anschluß von Schmutz- und ggf. Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe sowie die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und Leerrohre für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation obliegen dem Bauherren.</p>	☑	
3.4	<p>Bodenplatte mit Schaumglasschotter-Dämmung</p> <p>Bei einem nicht unterkellerten Gebäude wird eine bewehrte, bis ca. 20 cm starke Stahlbetonbodenplatte ausgeführt. Für die statische Berechnung der Bewehrung der Sohlplatte wird ein Boden der Frostpfindlichkeitsklasse F1 und ein ausreichender Abstand zum Grundwasser (Grund- Stau- und Schichtenwasser) gemäß Bodengutachten vorausgesetzt. Außerdem wird eine Tragfähigkeit (zulässige Bodenpressung) von mind. 200 KN/m² sowie planebenes Gelände (Feinplanum) vorausgesetzt. Sollte sich laut Baugrundgutachten ein Mehraufwand aufgrund von Abweichungen zu den statischen Annahmen ergeben, erfolgt eine Weiterberechnung an den Bauherren. In der Bodenplatte wird ein verzinktes Bandeisens mit einer Anschlussfahne für den Potentialaustausch eingebaut. Bei Ausführung ohne Keller wird unter der Bodenplatte eine ca. 28 cm hohe und verdichtete Schaumglasschotterschicht als Wärmedämmung eingebaut (U-Wert 0,30 / KfW 70) eingebaut (Kies- und Feinsand - Planum kann somit entfallen).</p>	☑	





4. Gebäudehülle		Enthalten	optional €
4.1	Massiv - Wandkonstruktion Das Herzstück Ihres „Wohlfühlhauses“ ist die massive, hochwertige und gesunde Gebäudehülle. Sämtliche Außenwände werden aus Porotonziegel T 9 oder wahlweise mit gleichwertigen Porenbetonstein mit einer Wandstärke von 36,5 cm in monolithischer Massivbauweise ausgeführt. Dieser Aufbau bietet die ideale Konstruktion der zu dem sehr guten Wärmespeichervermögen bietet und einen optimalen sommerlichen Wärmeschutz bildet (Phasenverschiebung). Die lichte Raumhöhe, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Deckenunterkante beträgt im EG ca. 2,65 m. Der Kniestock wird laut Plan ausgeführt, wenn noch kein Plan vorliegt oder nichts vereinbart wurde gehen wir von 1,00 m aus. Die Innenwände werden ebenfalls in Massivbauweise errichtet. Ihre Dicke beträgt, abhängig von statischen oder bauphysikalischen Erfordernissen bis zu 24 cm für tragende und 11,5 cm für nicht tragende Wände. Die Gebäudehülle erfüllt somit mindestens die Anforderungen der Energieeffizienz 70	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2	Energieeffizienz 55 Paket (OPTIONAL) Durch die Beauftragung können Sie die attraktive Kfw 55 - Förderung beantragen. Ihr Haus wird so gebaut und von einem unabhängigen Sachverständigen kontrolliert und bestätigt, dass Sie die kfw 55 Förderung erhalten. Es wird die Acalor - Direktwärmepumpe eingebaut (Punkt 10.3) die Standard Wärmepumpe entfällt (Zusätzlich können Sie eine Förderung der Bafa beantragen in Höhe 1.800 €).	<input type="checkbox"/>	
4.3	Geschossdecken Die Geschossdecke über dem Erdgeschoß (Ausnahme Bungalows) wird aus Stahlbeton Fertig- oder Halbfertigteilen in einer Stärke von bis zu ca. 20 cm lt. Statik mit unterseitigem Sichtbeton ausgeführt.	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.4	Dachstuhl Das Baukonzept Fidelitas Massivhaus erhält einen Holzdachstuhl aus Konstruktionsvollholz (KVH) oder aus kammergetrocknetem Holz. Es wird kein nasses, frisches Bauholz verwendet. Die Ausführung erfolgt als Pfettendachkonstruktion mit Kehlbalenlage mit einer für die Zwischensparrendämmung erforderlichen Sparrenhöhe lt. Statik. Sämtliche tragenden Bauteile sind auf Grundlage der statischen Berechnungen bemessen. Dabei wird von einer Schneelast 1 bis 2 sowie einer Windlastzone 1 oder 2 ausgegangen.	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.5	Zwischensparrendämmung Die Dachschrägen und die Kehlbalenlage erhalten im Zuge der Trockenbauarbeiten (siehe Punkt 7.1) eine Zwischensparrendämmung aus natürlicher Holzfaser flex WLS 039 Dämmung (KfW70) bis zu 240 mm lt. Statik. Die Holzfaser hat große Vorteile zur Mineralwolle im Hitze- und Schallschutz. Die Unterseite der Dachkonstruktion wird luftdicht nach DIN mit Rigipskartonplatten verkleidet.	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.6	Dacheindeckung und Spenglerarbeiten Die Eindeckung Ihres Baukonzept Fidelitas Hauses erfolgt mit Deutschlands Dachpfannenklassiker Nr. 1 in zeitlos schönem Design der Firma BRAAS Modell Harzer Pfanne Big. Sie erhalten die Betondachsteine mit einer speziellen schmutzabweisenden Beschichtung. Sie treffen Ihre Auswahl aus 5 Farbvarianten. Die Ausführung der Dachüberstände richtet sich nach den Darstellungen in den Vertragsunterlagen / Planung. In der Regel betragen die Dachüberstände an der Traufe bis 50 cm, am Giebel bis zu 25 cm. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt mit halbrunden Rinnen sowie senkrechten Fallrohren aus Titanzink bis 50 cm zum Boden. Der Anschluss an die Regenwasserleitung ist Eigenleistung des Bauherren oder wird gegen Berechnung in Auftrag gegeben.	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.7	Dachuntersichtseiten streichen (OPTIONAL) Die Dachuntersichtseiten werden wahlweise weiss oder farbig gestrichen.	<input type="checkbox"/>	



5. Fenster / Rollläden / Außenfensterbank		Enthalten	optional €
5.1	Kunststoff - Fenster Die Fenster und Fenstertüren bestehen in allen Wohngeschossen aus energiesparenden High-Tech- Kunststoffprofilen in der Rahmenstärke von mind. 70 mm. Die Fenster erhalten Einhand - Beschläge (weiß oder alufarben) sowie umlaufenden Dichtungsprofile. Sämtliche Fenster sind serienmäßig mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgestattet und erfüllen die U-Werte Anforderungen der KfW-70. Bodentiefe Fenster im Dachgeschoß erhalten als Absturzsicherung ein feststehendes Unterlicht in Sicherheitsverglasung. Beschläge der Firma Maco Multi KS mit vier Einbruchsicherungszapfen der Firma Maco sind im Standard enthalten.	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.2	Alu - Rollläden Alle Fenster in den Wohngeschossen, erhalten bereits im Standard wärme gedämmte Alurollläden mit Gurtbetrieb (ausgenommen: Dachflächenfenster, Fenster mit geringerer Höhe und Breite als 76 cm, Dreiecksfenster, Trapezfenster, Rundverglasungen, Festverglasungen und Eckverglasungen).	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3	Elektrische Rollläden (OPTIONAL) Alle Fenster in den Wohngeschossen, erhalten wärme gedämmte Alurollläden mit Elektroantrieb. Die Rollläden können direkt am Schalter neben dem Fenster geschaltet werden.	<input type="checkbox"/>	
5.4	Außenfensterbänke Alle Wohnraumfenster erhalten außen eine eloxierte Aluminiumfensterbank. Terrassen- und Balkonaustritte werden mit stabilen Aluminiumblech versehen.	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.5	Farbige Kunststofffenster (OPTIONAL) Alle Wohnraumfenster werden außen farbig (nach Mustervorlage Baukonzept Fidelitas) ausgeführt. Die Innenseite der Fenster verbleibt in neutralen weiß.	<input type="checkbox"/>	
5.6	Verschattungsanlage aus Aluminium (OPTIONAL) Anstatt Standardrollläden erhalten Sie eine hochwertige Außenverschattung mit Aluminiumlamellen 50mm und Seilführung. Der Antrieb erfolgt elektrisch über einen Schalter innen neben dem Fenster.	<input type="checkbox"/>	



6. Hauseingangstür		Enthalten	optional €
6.1	Aluminium - Haustür Die für Baukonzept Fidelitas gefertigte massive, repräsentative und hochwertige Aluminium Haustür Flügelüberdeckend ist die Visitenkarte Ihres „Wohlfühlhauses“ 24 Modelle zu Auswahl 13 Farben zur Auswahl 6 Glasvarianten 3-fach Selbstverriegelung mit SECURY AUTOMATIC Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion Bemusterungswert: 3.000 €	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.2	Fingerprint / Codetaster (OPTIONAL) Zusätzlich zum Schließzylinder wird das öffnen der Tür wahlweise z.B. durch Fingerprint oder Zahlenkombination ermöglicht.	<input type="checkbox"/>	
6.3	Seitenteil (OPTIONAL) Es wird zusätzlich ein passendes Seitenteil in einer Breite von max. 40 cm eingebaut.	<input type="checkbox"/>	





7. Trockenbau		Enthalten	optional €
7.1	Trockenbau Die Dachschrägen und die Kehlbalckenlage erhalten eine Wärmedämmung aus natürlicher Holzfaser flex WLS 039 Dämmung (KfW70) als Sparrendämmung in einer Stärke bis zu 240 mm lt. Statik. Die Dachkonstruktion wird unterseitig luftdicht nach DIN Norm mit Gipskarton verkleidet. Die Gipskartonstöße werden in Q2 Qualität verspachtelt. Freiliegende Rohre werden mit Gipswerkstoffplatten verkleidet. Installationswände in den Bädern werden mit Gipskarton verkleidet. Stoßfugen der Beton-Geschossdecke werden tapezierfertig verspachtelt (Q2).	<input checked="" type="checkbox"/>	

8. Stukateur		Enthalten	optional €
8.1	Außenputz Der hochwertige mineralische und diffusionsoffene Putz wird in weiss ausgeführt. Bis zu 30 cm über dem Erdreich wird ein Sockelputz ausgeführt.	<input checked="" type="checkbox"/>	
8.2	Farbiger Außenputz (OPTIONAL) Anstatt Außenputz in weiss, wird der Außenputz farbig ausgeführt in Farbtönen der Farbgruppe 1 (Farbmuster der Baukonzept Fidelitas), andere Farbgruppen sind gegen Aufpreis möglich.	<input type="checkbox"/>	
8.3	Innenputz Die gemauerten Innenwände in den Wohngeschossen erhalten einen Gipsputz (Q2 tapezierfertig für Raufasertapete). Die Feuchträume (Bad und WC) erhalten einen Kalkputz.	<input checked="" type="checkbox"/>	
8.4	Kalk - Innenputz (OPTIONAL) Alle gemauerten Innenwände in den Wohngeschossen erhalten einen Kalkputz (Q2). Kalkputz ist hochgradig diffusionsoffen und absorbierend. Das bedeutet, Feuchtigkeit kann in großen Mengen aufgenommen und auch wieder abgegeben werden. Dieser Austausch sorgt für gesundes Wohnraum- Klima. Die hohe Alkalität des Kalkes ist ein natürlicher Schutz gegen Bakterien und Schimmel.	<input type="checkbox"/>	
8.5	Innenputz Ausführung in Q3 Qualität (OPTIONAL) Anstelle der Ausführung Q2 wird der Innenputz in der Qualität Q3 ausgeführt. Die Stoßfugen werden in Qualität Q3 ebenso ausgeführt. Somit ist ein direkter Anstrich z.B. mit Dispersionsfarbe, Kalkfarbe oder Kalkputz möglich (ohne tapezieren).	<input type="checkbox"/>	



9. Elektroinstallation		Enthalten	optional €
9.0	Elektroinstallation In Ihrem Baukonzept Fidelitas Haus führen wir alle Elektroinstallationen mit den Produkten Jung, Busch-Jäger oder gleichwertig nach den einschlägigen VDE- und DIN- Normen und in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger aus. Die Installation beginnt im Kellergeschoss und bei einem Haus auf Bodenplatte ab Hausanschluss, soweit sich dieser innerhalb des Hauses befindet, ansonsten ab Anschlusskasten an der Hauswand. Ein Zählerschrank nach Vorschrift des EVU wird mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen im Hausanschlussraum gesetzt. Bei Häusern mit Einliegerwohnung wird ein zusätzlicher Zählerplatz vorgesehen. Heizungsanlage, Elektroherd und Waschmaschine erhalten separat abgesicherte Stromkreise. Die Heizungsanlage wird elektrisch komplett angeschlossen. Unsere langjährige Erfahrung hat gezeigt, dass es <u>nicht</u> sinnvoll ist, die Lage der einzelnen Elektroanschlüsse schon bei Bemusterung genau zu fixieren. Daher empfehlen wir Ihnen, Ihr Haus im Rohbau mit unserem zuständigen Elektromeister zu besichtigen und die Anordnung der einzelnen Anschlüsse nach Ihren Wünschen vor Ort festzulegen. In den einzelnen Räumen haben wir folgende Installation vorgesehen:	<input checked="" type="checkbox"/>	

9.0 Elektroinstallation	Enthalten	optional €
Hauingang: 1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Klingeltaster / Sprechanlage	✓	
HAR: 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter 1 Steckdose für je Waschmaschine und Trockner	✓	
Diele: 1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter 2 Anschlüsse durch Zweifachsteckdose 1 Leerrohr für Telefonanschluss 1 Rauchmelder 1 Sprechanlage	✓	
Flur / Galerie: 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter 1 Rauchmelder 1 Sprechanlage	✓	
WC: 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter	✓	
Wohnzimmer / Esszimmer: 2 Lichtauslässe mit Schalter 8 Anschlüsse durch vier Zweifachsteckdosen 1 TV-Antennenanschluss	✓	
Küche: 1 Lichtauslass mit Schalter 6 Anschlüsse durch drei Zweifachsteckdosen 1 Einzelsteckdose je für Spülmaschine, Kühlschrank, Abzugshaube 1 Herdanschlussdose	✓	
Abstellraum / Ankleide: 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter	✓	
Zimmer z.B.: Kind /Schlafen / Arbeiten / Gast 1 Lichtauslass mit Schalter 4 Anschlüsse durch zwei Zweifachsteckdosen 1 TV-Antennenanschluss 1 Rauchmelder	✓	
Bad: 1 Lichtauslass an der Decke mit Schalter 1 Lichtauslass an der Wand mit Schalter 2 Anschlüsse durch eine Zweifachsteckdose	✓	
Terrasse / Balkon: 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter 1 Wassergeschützte Außensteckdose mit innen liegendem Schalter	✓	



9.1. SMART HOME	Enthalten	optional €
9.1 SMART HOME (OPTIONAL) Automatisieren Sie Ihr Gebäude und profitieren Sie von mehr Sicherheit, Komfort und sparen dabei noch Energie und Geld. Bedienen Sie bequem z.B. von der Fernbedienung oder Ihrem Smartphone, folgende Funktionen sind in unserem Paket bereits inklusive: a) Rollladensteuerung c) Funk - Rauchmelder Überwachung d) Garagentorantrieb (nur bei Beauftragung Garage mit elektr. Torantrieb) das SMART HOME System kann jederzeit beliebig nachträglich erweitert werden.	☐	

10. Heizungsanlage		Enthalten	optional €
10.1	Heizungsanlage Wärmepumpe & Fußbodenheizung Es wird eine extrem energieeffiziente Split-Luft-Wärmepumpe (z.B. NIBE, BUDERUS oder gleichwertig) eingebaut. Es wird außerdem eine Fußbodenheizung mit Energiesparauslegung in allen Räumen im EG und DG (außer Technikraum) montiert und entsprechend der Wärmebedarfsberechnung für jeden Raum ausgelegt.	<input checked="" type="checkbox"/>	
10.2	Heizungswartungsvertrag für die ersten 12 Monate Mit einem Wartungsvertrag für eine Heizung vermeiden Sie eine ineffiziente und störanfällige Heizung und sparen Heizkosten.	<input checked="" type="checkbox"/>	
10.3	Acalor Wärmepumpe (OPTIONAL) anstatt der Split-Luft-Wärmepumpe ((Punkt 10.1) wird ein Direktwärmepumpensystem der Marke Acalor mit Brauchwasserwärmepumpe und Fußbodenheizung (Kupferrohr) ausgeführt. Die Wärmepumpe erzielt eine Jahresarbeitszahl (JAZ) von 4,77. Die in einem Kältemittel der Luftwärmepumpe gespeicherte Wärme wird direkt, d.h. ohne Vermittlung durch einen Wärmetauscher (kein Elektroheizstab!) in die Rohre der Fußbodenheizung geführt. Die natürliche Strahlungswärme sorgt für ein gesundes Wohnklima, ohne dass es zu schädlichen Luftverwirbelungen kommt. Vorteile: Gesundes Wohnklima / Gleichmäßige Raumwärme / Niedrige Betriebskosten / Optional Kühlfunktion im Sommer / Wartungsfreier Betrieb / Förderung durch Bafa bis 1.800 €.	<input type="checkbox"/>	
10.4	NIBE F370/F470 Abluftwärmepumpe oder Tecalor THZ 304/404 (OPTIONAL) Diese Kombigeräte kombinieren die Funktionen Wärmepumpe und kontrollierte Wohnungslüftung. Die Luft-Wärmepumpe unter Punkt 10.1 entfällt! Bei der NIBE Abluftwärmepumpe wird verbrauchte Luft aus den Nutzräumen wie Küche, Bad, WC nach außen abgeführt und dabei ein Großteil der enthaltenen Wärmeenergie entzogen. Sauerstoffhaltige Frischluft wird zeitgleich in die Wohn- und Schlafräume eingebracht. Das schont die Umwelt und ermöglicht niedrige Betriebskosten.	<input type="checkbox"/>	
10.5	Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (OPTIONAL) Die Räume im EG und DG (außer Technikraum) werden an das Lüftungssystem angeschlossen und über die Lüftungstechnik automatisch be- und entlüftet.	<input type="checkbox"/>	



11. Photovoltaikanlage OPTIONAL		Enthalten	optional €
11.0	Photovoltaikanlage (OPTIONAL) Die Sonne schenkt Ihnen Strom! Die optimale Ergänzung für Ihr „Wohlfühlhaus“ somit werden Sie nahezu unabhängig von Versorgern und Strompreiserhöhungen. Durch die Installation einer Photovoltaikanlage wird Ihr Haus nahezu autark und versorgt sich selbst mit Strom, der z.B. für die Heizanlage genutzt werden kann. Gerne bieten wir Ihnen auch Lösungen zum Strom speichern (Batterien) an. Glasmodule: Qualität aus Deutschland! Durch den innovativen Glas-Glas Modulaufbau sind die neuen SOLARWATT Solarmodule so langlebig und belastbar wie keiner Ihrer Vorgänger! Sie sind extrem robust gegenüber jeglichen Witterungseinflüssen und mechanischen Belastungen (wie hohe Schneelast oder Hagelschaden). SOLARWATT gibt deshalb auf Solarmodule einzigartige Garantien. Montiert werden die Solarmodule auf SCHLETTER Montagesystem. Wechselrichter: FRONIUS SYMO, gewährt maximaler Eigenverbrauch, Wirkungsgrad von bis zu 98,1 %, Benutzerfreundlich, WLAN und Ethernet integriert. Garantien: 30 Jahre lineare Leistungsgarantie, 30 Jahre Produktgarantie Komplettschutz: 5 Jahre kostenfrei für alle Komponenten Ihrer Solaranlage inklusive: Allgefahrenversicherung, Betriebsunterbrechungsversicherung, Mindestertragsversicherung.	<input type="checkbox"/>	
11.1	Paket 1: 3.300 kWh/Jahr Ideal bei einem Stromverbrauch von ca. 3.300 kWh/Jahr, 12 Solarmodule a 255 Watt, Wechselrichter Fronius Symo 3.0-3-S	<input type="checkbox"/>	
11.2	Paket 2: 4.400 kWh/Jahr Ideal bei einem Stromverbrauch von ca. 4.400 kWh/Jahr, 18 Solarmodule a 255 Watt, Wechselrichter Fronius Symo 4.5-3-S	<input type="checkbox"/>	
11.3	Paket 3: 6.000 kWh/Jahr Ideal bei einem Stromverbrauch von ca. 6.000 kWh/Jahr, 24 Solarmodule a 255 Watt, Wechselrichter Fronius Symo 6.0-3-M	<input type="checkbox"/>	

12. Sanitärinstallation		Enthalten	optional €
12.0	<p>Kalt- und Warmwasserleitungen Verlegt werden Kunststoffrohre und Kupferrohre mit der erforderlichen Isolierung und Dimensionierung ab Hauptabsperreinrichtung im Gebäude mit Sanitärverteilung. Warmwasserleitungen ab Warmwasserspeicher. Die Leitungsverlegung erfolgt auf dem Rohfußboden und versorgt die Objekte im Erdgeschoss bzw. im ausgebauten Dachgeschoss. Im Leistungsumfang enthalten ist ein Außenwasserhahn sowie ein Waschmaschinenanschluss. Enthalten ist der Kalt- Warmwasseranschluss sowie Abwasseranschluss für die Küche und Bad / WC im jeweiligen ausgebauten Geschoss. Die gesamte Installation wird einer Druckprobe unterzogen. Die Sanitärinstallation beginnt im Wohnhaus mit dem Feinfilter und Druckminderer. Die Abwasserinstallation wird aus Hochtemperaturbeständiges HT-Kunststoffabwasserrohr mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sowie Befestigungsmaterial.</p>	✓	
12.1	<p>Sanitäre Einrichtungsgegenstände Bad: 1 Badewanne (Acryl) mit Unterputz - Einhebelmischer und Brausegarnitur, 1 Duschtasse bis 100 x 100 x 2,5 cm, Unterputz - Einhebelmischer und Brausgarnitur, 1 Porzellanwaschtisch (60 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Exentergarnitur 1 WC wandhängend (Tiefspül - WC) mit Unterputz-Spülkasten und WC- Sitz. Gäste - WC: 1 Handwaschbecken (45 cm) mit Einhebel-Mischbatterie und Exentergarnitur, 1 WC wandhängend (Tiefspül - WC) mit Unterputz-Spülkasten und WC-Sitz Sie erhalten exklusive Badkeramik z.B. der Serien „SMART“ und „CARA“ von Pfeiffer & May oder Serie „DERBY“ von G+C. Zusätzlich erhalten Sie einen Bemusterungsgutschein in Höhe 1.000 €. Bemusterungswert Gesamt: 3.500 €</p>	✓	



13. Estrich / Dämmung		Enthalten	optional €
13.0	<p>Estrich: In allen ausgebauten Wohn - Räumen, die in der Wohnflächenberechnung (EG+DG) eingehen, wird ein schwimmender (Heiz-) Estrich als Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung lt. Statik eingebracht.</p>	✓	

14. Fliesen / Innenfensterbänke		Enthalten	optional €
14.1	<p>Fliesen Wählen Sie aus einem reichhaltigen Angebot keramischer Wand- und Bodenbeläge (Materialwert inkl. MwSt. 30,00 €/qm) in den autorisierten Fliesenausstellungen aus. Folgende Räume erhalten Bodenfliesen: Diele, Küche, WC und Bad die z.B. grau verfugt werden. Die Sockelfliesen werden aus dem Fliesenmaterial geschnitten. Für die moderne Gestaltung der Wände in Bad und WC sind bis zu max. 35 qm Fliesenbelag im Leistungsumfang enthalten. Folgende Fliesenformate werden ohne Aufpreis verlegt: bis Format: 30 x 60 cm. Mit Zustimmung des beauftragten Fliesenfachbetrieb können Fliesen auch in anderen Fachausstellungen oder Baumärkten bemustert werden.</p>	✓	
14.2	<p>Innenfensterbänke Zur Auswahl stehen mehrere Natursteinfensterbänke z.B. aus Granit in verschiedenen Farben nach Mustervorlage (Materialwert inkl. MwSt. 30,00 €/lfm).</p>	✓	



15. Innentreppe		Enthalten	optional €
15.1	Variante 1: Holzterrappe Als Innentreppe wird eine hochwertige Vollholzwangentreppe oder Geländertragende Holzterrappe z.B. Modell „Pendeo“ mit parkettverleimten und mehrfach versiegelten Vollholzstufen in Buche eingebaut. Das Geländer besteht aus Edelstahl. Bemusterungswert: 3.300 €.	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.2	Variante 2: Beton - Massivterrappe mit Fliesenbelag Wahlweise kann preisgleich eine Beton Massivterrappe mit Fliesenbelag (Materialwert 30 €/qm) gewählt werden. Das Geländer, Brüstungsgeländer, Handlauf oder einen anderen Belag z.B. Holz können separat gegen Berechnung im Zuge der Bemusterung beauftragt werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	



16. Innentüren		Enthalten	optional €
16.1	Innentüren Baukonzept Fidelitas „Wohlfühlhäuser“ werden mit zeitlos eleganten Innentüren der Firmen GARANT, LEBO oder WESTAG ausgestattet. Es werden z.B. hochwertige CPL -Dekore oder Lack-weiss auf stabilen Röhrenspan Konstruktion eingebaut. Sie haben die Auswahl aus ca. 10 verschiedenen Dekoren. Die max. Türbreite 860 mm max. Türhöhe beträgt 1985 mm. Die Türen im Bad und WC erhalten ein WC-Schloss. Außerdem erhalten Sie formschöne Druckergarnituren in Edelstahl Bemusterungswert inkl. Montage: 300 €).	<input checked="" type="checkbox"/>	



17. Bodenbeläge		Enthalten	optional €
17.1	Laminatbelag (Materialwert 15€/qm) in folgende Räume: (OPTIONAL) Laminat schwimmend mit Trittschalldämmung inkl. Sockelleisten verlegt.	<input type="checkbox"/>	
17.2	Fliesenbelag (Materialwert 15€/m) in folgende Räume: (OPTIONAL) Fliesenbelag (Format bis 30 x 60 cm) inkl. Sockelfliesen (werden aus Fliesen geschnitten).	<input type="checkbox"/>	
17.3	Fliesenbelag (Materialwert 30€/m) in folgende Räume: (OPTIONAL) Fliesenbelag (Format bis 30 x 60 cm) inkl. Sockelfliesen (werden aus Fliesen geschnitten).	<input type="checkbox"/>	
17.4	Parkett oder Vinyl (Materialwert 30€/qm) in folgende Räume: (OPTIONAL) Fertig-Parkett oder Vinyl schwimmend verlegt inkl. Sockelleisten.	<input type="checkbox"/>	



18. Malerarbeiten		Enthalten	optional €
18.1	Variante 1: Tapezieren Raufaser und Anstrich Dispersionsfarbe weiss (OPTIONAL) Alle Innenwände, Dachschrägen und Decken in den bewohnten und ausgebauten Wohngeschossen im EG + DG werden tapeziert mit Raufasertapete und weiss angestrichen.	<input type="checkbox"/>	
18.2	Variante 2: Anstrich Dispersionsfarbe weiss auf Q3 Putz (OPTIONAL) Alle Innenwände, Dachschrägen und Decken in den bewohnten und ausgebauten Wohngeschossen im EG + DG werden zweimal (erster Anstrich verdünnt / Grundierung) mit Dispersionsfarbe weiss angestrichen, andere Farben gegen Aufpreis möglich. Zusätzlich muss die Position 8.5 Innenputz in Q3 beauftragt und ausgeführt werden.	<input type="checkbox"/>	
18.3	Variante 3: Anstrich Kalkfarbe (OPTIONAL) Alle Innenwände, Dachschrägen und Decken in den bewohnten Wohngeschossen im EG + DG werden zweimal (1x Grundierung/1x Anstrich) mit Kalkfarbe weiss (andere Farben gegen Aufpreis) angestrichen. Zusätzlich müssen die Positionen 8.4 Kalkinnenputz und 8.5 Innenputz Q3 beauftragt und ausgeführt werden.	<input type="checkbox"/>	



19. Keller (OPTIONAL)		Enthalten	optional €
19.0	Betonkeller (OPTIONAL) Der als Betonkeller zum jeweiligen „Wohlfühlhaus“ umfasst den in der nachstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführte Leistungsumfang und gilt nur in Verbindung mit dem Grundriss. Der Keller ist als Nutzkeller angedacht und nicht zu Wohnzwecken, Falls dieses gewünscht ist, bitte die dafür notwendigen Leistungen gegen Berechnung separat in Auftrag geben. Änderungen und Ergänzungen zum beschriebenen Leistungsumfang durch Abweichung vom Angebot / Grundriss, behördliche Auflagen, Bedingungen und Forderungen, örtliche Gegebenheiten des Baugrundstücks oder durch Sonderwünsche des Auftraggebers / Besteller, sind Zusatzleistungen. Die Kosten solcher Zusatzleistungen sind vom Auftraggeber / Besteller zu übernehmen. Vorausgesetzt wird eine Bodentragfähigkeit von mind. 0,2 MN/m ² , des weiteren normale Baugrundverhältnisse, entsprechend den Bodenklassen 3 bis 5, Erdbebenzone 1, sowie ein ebenes Baugelände. Der Bemessungswasserstand darf höchstens 50 cm unter der Gründungssohle liegen, der Nachweis hat durch ein Bodengutachten zu erfolgen. Erforderliche Maßnahmen, aufgrund erschwelter Baugrundverhältnisse wie zum Beispiel: geländebedingte Baugrubensicherung, Bodenaustausch und besondere Fundamentierenden, Abdichtungsarbeiten gegen Grund-, Sicker- und Schichtwasser sind Zusatzleistungen. Die Kosten solcher Zusatzleistungen sind vom Auftraggeber / Besteller zu übernehmen. Das Baugrundstück muss mit Schwerlast- und Kranfahrzeugen ungehindert an- und befahrbar sein.	<input type="checkbox"/>	
19.0	Kellersohle Die Bodenplatte wie unter Punkt 3.4 beschrieben entfällt! Dafür wird die Bodenplatte statisch bewehrt mit einer Stärke von bis zu 20 cm lt. Statik ausgeführt. Hier wird ein Fundamentender nach VDE-Vorschriften mit Anschlussfahne eingelegt. Bei einem Haus mit Hanglage sind talseitig zusätzlich erforderliche Streifen - oder Stützenfundamente im Preis <u>nicht</u> enthalten. Außenwände werden als zweischalige, schulungsglatte Wandelemente aus WU-Beton in einer Stärke von 20 cm ausgeführt. Dieses Doppelwandsystem mit innen- und außenliegender, verbundener Betonschale bzw. Bewehrung wird als zweischaliges Wandelement nach der Montage mit einem durchgehenden Ortbetonverguss aufgefüllt. Die Elementhöhe (lichte Kellerhöhe) beträgt im Standard ca. 2,25 Meter. Der Keller wird abgedichtet gegen Bodenfeuchte (DIN18195 Teil 4), falls eine höhere Abdichtung erforderlich ist, kann die entsprechende Abdichtung gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden. Kellerinnenwände werden aus C20/25 einseitig schulungsglatt und einseitig gescheibt und inkl. sämtlicher Armierung ausgeführt. Sie werden in einer Stärke nach Statik von 10 - 14 cm ausgeführt. Raumaufteilung im Standard sind 3 Kellerräume und 1 Flur, weitere Räume sind optional gegen Berechnung zu beauftragen. Kellerdecke wird aus großformatigen Stahlbeton- Fertigteilelementen hergestellt. Die Unterseite ist schulungsglatt und ohne verputzen streichfähig. Sämtliche Montagefugen sind sichtbar offen.		
19.1	Fenster / Lichtschächte Es sind 4 Stck. Fenster mit Lichtschacht sind im Leistungsumfang enthalten bis zu einer Größe von ca. 100 x 63 cm.	<input type="checkbox"/>	



19. Keller		Enthalten	optional €
19.2	Estrich Alle Kellerräume erhalten einen Estrich mit Dämmlage.	<input type="checkbox"/>	
19.3	Heizung Die Heizungszentrale wird in den Keller verlegt, der Kellerflur wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Beheizung der restlichen Räume können gegen Mehrpreis gesondert in Auftrag gegeben werden.	<input type="checkbox"/>	
19.4	Elektroinstallation Der Zählerschrank wird in den Technikraum verlegt, jeder Kellerraum erhält je 1 Deckenauslass, 1 Steckdose mit Ausschaltung auf Putz, der Kellerflur erhält 1 Decken- oder Wandauslass in Wechselschaltung.	<input type="checkbox"/>	
19.5	Innentreppe Die Innentreppe wird analog wie im Haus ausgeführt siehe unter Punkt 15 wahlweise in Variante 1 oder 2.	<input type="checkbox"/>	
19.6	Innentüren Jeder Raum erhält eine Innentür analog dem Haus siehe unter Punkt 16.1	<input type="checkbox"/>	
19.7	Perimeterdämmung An den erdberührten Außenwänden wird eine Perimeterdämmung in der Stärke bis 10 cm (KfW 70) angebracht.	<input type="checkbox"/>	
19.8	Abdichtung gegen drückendes Wasser (weisse Wanne) (OPTIONAL) Die Abdichtung der Außenwände und der Bodenplatte wird entsprechend der DIN Teil 6 gegen drückendes Wasser abgedichtet.	<input type="checkbox"/>	

20. Optional / Sonderwünsche		Enthalten	optional €
20.1	Schornstein Einzügiger (raumlufunabhängig) Isolierschornstein für Festbrennstoffe geeignet, komplett mit allen Kleinteilen und Dehnfugenmanschette inklusive Kaminkopf mit Wärmedämmung und Verschindelung aus asbestfreien Faserzementplatten, der Dachfarbe angepasst sowie zusätzlichem Dachausstiegsfenster mit Einfachverglasung und verzinktem Gitterrost als Standbrett für den Kaminkehrer.	<input type="checkbox"/>	
20.2	Spitzbodenausbau Der Spitzboden wird als ein Raum (Studio) ausgebaut, einschließlich Innenputz der Giebelwände, Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen, Elektroausstattung wie „Zimmer“, Fußbodenheizung im Estrich und Wärmedämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Die Decke zwischen dem ausgebauten Dachgeschoss und dem Spitzbogen ist als Holzbalkendecke ausgebildet. Die Geschosstreppe wird wie in Position 15. beschrieben ausgeführt.	<input type="checkbox"/>	
20.3	Holzfasern Dämmung und Aufdachdämmung Anstatt der Mineralwolle kommt zur Dämmung der Zwischensparren- und Kehlbalkenlage Holzfasern zum Einsatz (Stärke laut Statik). Zusätzlich erhält das Dach Holzfasern Aufdachdämmplatten in einer Stärke von 6 cm. Zusätzlich wird im Zuge der Trockenbauarbeiten (siehe Punkt 7.1) die Dampfsperre durch OSB Platte erstellt. Diese Dachkonstruktion und der Einsatz von Holzfasern hat vor allem sehr große Vorteile im Hitzeschutz und es werden keine künstlichen Folien benötigt.	<input type="checkbox"/>	
20.4	Tonziegel Anstatt der Standard Dacheindeckung werden engobierte Tonziegel ausgeführt. Sie haben 6 Farben zur Auswahl.	<input type="checkbox"/>	

21. Allgemeines

Die Bauleistungsbeschreibung ist die Grundlage für den Leistungs- und Lieferumfang. Alle Abweichungen, die nicht in der Baubeschreibung aufgeführt oder beschrieben sind, sind nicht im Baupreis enthalten. Die Baubeschreibung hat bei Differenzen mit den Plänen Vorrang.

Weitere Grundlagen:

- v Die Baugenehmigung (sofern sie bei Vertragsunterzeichnung vorliegt)
- v die „Anerkannten Regeln der Technik“
- v die VOB/B in der neuesten Fassung
- v die einschlägigen DIN-Vorschriften, sofern sie zur Anwendung kommen können,
- v sowie die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden und der Energie-Versorgungsunternehmen (EVU) zum heute gültigen Stand.

Technische oder architektonische Änderungen, die den Bauwert nicht wesentlich beeinträchtigen, insbesondere solche, die auf behördlichen Auflagen, statischen Anforderungen oder dem technischen Fortschritt beruhen, bleiben vorbehalten und sind ausdrücklich zugelassen.

Die in den Plänen dargestellte Möblierung, Einrichtungen (mit Ausnahme der Sanitärobjekte in den Bädern und WC's), der Heizungseinrichtung und evtl. technischer notwendiger Einrichtungen und sonstige Gegenstände sowie Darstellungen der gesamten Außenanlage sind nicht Vertragsgegenstand und sind für die weitere Planung unverbindlich.

Die in Prospekten wiedergegebene Zeichnungen und Maße sind den vorläufigen Plänen des Architekten entnommen. Sie dienen zur Wohnflächenberechnung nach DIN 276 und II. Berechnungsverordnung und sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Sie können aus technischen Gründen Abweichungen gegenüber den Ausführungsplänen aufweisen.

Das gleiche gilt für die Ausstattungsbeschreibung in Prospekten / Exposés, die aufgrund der noch zu erstellenden Detailplanung im Verlaufe der Bauausführung vom Architekten geändert werden kann. Angegebene Maße sind nicht verbindlich, sie gelten als Orientierung. Sämtliche angegebenen Preise sind Bruttopreise in EURO inklusive 19% Mehrwertsteuer. Grundlage für die Bautoleranzen ist die Norm DIN 18201 ff. Es gelten die zulässigen Abweichungen der Maßgenauigkeitsklass A.

Leistungen der Bauherrschaft

Der Bauherr sorgt für die notarielle und natürliche Grundstücksfreimachung sowie für die Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück für 40-Tonner-Lkw's (für Anlieferungen und zur Aufstellung eines Baukrans durch den Bauunternehmer oder Mobilkräne), sofern es sich nicht direkt an einer öffentlichen Straße befindet. Weiterhin ist bauseits für separate Lagerflächen zu sorgen, falls auf dem Baugrundstück keine ausreichende Lagerung möglich ist.

Sonderwünsche

Alle vom Bauherrn gewünschten Änderungen, Erweiterungen und Abweichungen von der vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung und den Vertragsplänen sind Sonderwünsche. Sie können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig schriftlich angegeben und von Baukonzept Fidelitas akzeptiert wurden. Sie dürfen nicht gegen die Baugenehmigung, sonstigen Bauvorschriften oder den „Anerkannten Regeln der Bautechnik“ verstoßen und den Bauablauf nicht behindern.

Eigenleistungen, Bauleitung

Eigenleistungen sind möglich, wenn diese rechtzeitig mit Baukonzept Fidelitas abgestimmt werden.

Baukonzept Fidelitas übernimmt die Bauleitung nach LBO (Landesbauordnung) für das komplette Bauvorhaben sowie die Fachbauleitungen für die beauftragten Gewerke und Leistungen. Für die in Eigenleistung erbrachten oder beauftragten Ausführungen wird seitens Baukonzept Fidelitas und deren Fachfirmen keine Gewährleistung übernommen.

Der Bauherr hat für die Baumüllentsorgung seiner Eigenleistung selbst zu sorgen.

Das Angebot Nr.: _____ vom _____ und die Bauleistungsbeschreibung „Wohlfühlhaus“ der Firma Baukonzept Fidelitas GmbH wurde mit dem Bauherr / Auftraggeber durchgesprochen und erklärt, die Bauleistungsbeschreibung umfasst Gesamt 16 Seiten und ist Vertragsbestandteil.

 Ort, Datum

 Bauherren / Auftraggeber

 Ort, Datum

 Vermittler

 Ort, Datum

 Geschäftsleitung Baukonzept Fidelitas GmbH