GLÄSER BAU

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Mehr als **100 Gründe** für ein Gläser Massivhaus

GLÄSER BAU

WIR SCHAFFEN IHRE WERTE!

Die Entscheidungen beim Bau eines Wohnhauses, haben langfristige Auswirkungen auf Vermögen sowie Ihre Existenzgrundlage Die vielen kleinen und zeitaufwendigen „Bauaufgaben" erfordern hierbei nicht allein umfassendes Spezialwissen, sondern auch dessen Ausrichtung auf das gemeinsame Ziel – **Ihr Bauprojekt und im Ergebnis Ihre Wertanlage.**

GLÄSER BAU kann Sie bei diesen Entscheidungen nicht nur umfassend und mit Weitblick beraten, sondern Ihr Bauvorhaben nach Ihren individuellen Ansprüchen projektieren und erfolgreich umsetzen.

Für GLÄSER BAU steht der Kunde dabei stets im Mittelpunkt – von der Idee bis zur „Schlüsselübergabe" und über die Zeit der vertraglichen Gewährleistung hinaus. Unser gewachsenes Netzwerk an kompetenten und zuverlässigen Architekten, Fachingenieuren sowie Nachunternehmern, Dienstleistern und Lieferanten lässt auch individuell-anspruchsvolle Baulösungen Realität werden. Schnelles und flexibles Reagieren auf Kundenwünsche sind für uns bei GLÄSER BAU dabei ebenso selbstverständlich wie Verlässlichkeit, Transparenz und Pünktlichkeit.

IHRE SICHERHEIT

Wir legen großen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Bauherren. Daher ist uns Ihre Sicherheit wichtig. Mit folgenden Punkten, können wir viele Risiken für Ihr Wunschhaus absichern.

1. Ein **Baugrundgutachten** für das Grundstück bringt Sicherheit für die Gründungsverhältnisse des Hauses und klärt gleichzeitig die Grundwassersituation ab. Diese Leistung ist in unserem Servicepaket enthalten.

2. Eine **Bauleistungsversicherung** sichert die erbrachten Leistungen der Handwerker gegen Diebstahl und Sturmschäden vom ersten Baggerhub bis zur Hausübergabe ab und ist im Festpreis enthalten.

3. Die **Bauherrenhaftpflichtversicherung**, welche Ihr Risiko als Bauherr abdeckt, ist bei schlüsselfertiger Erstellung Ihres Eigenheimes durch uns im Festpreis enthalten.

4. Ein Gewährleistungszeitraum von **5 Jahren** nach Übergabe Ihres Hauses ist uns selbstverständlich. Als Sicherheit hierfür überreichen wir Ihnen eine entsprechende Bürgschaftsurkunde unseres Kautionsversicherers.

5. Sie schließen vor Baubeginn Ihre zukünftige Gebäudeversicherung ab und haben dabei die **Rohbau-Feuerversicherung** in der Regel beitragsfrei mitversichert.

6. Ein weiteres Qualitäts- und Sicherheitsmerkmal unserer Massivhäuser ist eine Leckagenortung mit einer **Blower Door-Messung** in Ihrem Wunschhaus. Mit diesem Test wird die Luftdichtheit in Ihrem Eigenheim nachgewiesen. Diese Leistung ist im Festpreis enthalten.

UNSERE LEISTUNG

BERATUNG

7. Jedes Massivhaus von GLÄSER BAU wird **individuell** für Ihre Wohn- und Lebensbedürfnisse unter Beachtung der Lage und Beschaffenheit Ihres Grundstückes konzipiert und geplant.

8. In **persönlichen** Gesprächen erfassen wir Ihre Wünsche und Bedürfnisse, um diese mit den Bedingungen des Baugrundstückes in Einklang zu bringen. Unsere jahrelangen Erfahrungen helfen, das für Sie günstigste Konzept zu erreichen.

9. Bei unseren Massivhäusern wird **ENERGIEEFFIZIENZ** groß geschrieben. Die Einhaltung der behördlichen und gesetzlichen Vorschriften wie z. B. die zum Angebotszeitpunkt gesetzlich gültigen Fassungen des Erneuerbare-Energieen-Gesetz (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung sind selbstverständlich und Grundlage unserer Planung und Bauausführung.

10. Gern können wir Sie auch zum Thema „Was ist die sinnvollste Energieart für mein Haus“ beraten.

11. Unsere kompetenten Partner können Sie auch bei der Finanzierung Ihres Wunschhauses unterstützen. Wir vermitteln Ihnen gern den Kontakt.

PLANUNG

12. Die Leistungen unseres **Architekten und Statikers** bis zur Erteilung der Genehmigungsplanung sowie die daraufhin notwendige Ausführungsplanung sind selbstverständlich im Festpreis enthalten.

13. Die zur Erteilung der Baugenehmigung erforderlichen **Zeichnungen**, die Ansichten, Berechnungen, die Statik (baugesetzliche vorgeschriebene Erklärung des Tragwerksplaners) und die Berechnungen nach EnEV 2014 sind mit dem Hauspreis abgegolten.

14. Die zuständige Baugenehmigungsbehörde fordert im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einen **Lage- und Höhenplan** von einem amtlich zugelassenen Vermessungsbüro. Diese Unterlagen sind in unserem **Servicepaket** enthalten.

15. Wir sind Ihnen auch bei der **Beantragung Ihrer Medienanbindung** behilflich und werden diese Leistungen für Sie kostenfrei koordinieren. Der Bauherr stellt dafür alle erforderlichen Lage- und Kartenpläne zur Verfügung.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

16. Der **Bauantrag** mit den Bauzeichnungen, Berechnungen und Lageplänen sowie den Zustim-mun→gen der Versorgungsträger wird dem Bauherrn zur Unterschrift und zur Einreichung bei der zuständigen Behörde übergeben.

17. Ihr Ansprechpartner für alle Fragen rund um Ihr Wunschhaus während der Bauausführung ist unser praxiserfahrener **Bauleiter**. Er koordiniert und kontrolliert die Arbeiten auf Ihrer Baustelle und achtet auf die Qualität der Bauausführung, sowie die Einhaltung der Vertragstermine. In regelmäßigen Abständen führt er gemeinsam mit Ihnen Bauberatungen vor Ort durch, um mit Ihnen den weiteren Fortgang der Arbeiten zu besprechen. Seine Tätigkeit ist selbstverständlich im Festpreis enthalten.

18. Wir überreichen Ihnen mit Baubeginn einen Bauzeitenplan, in dem die geplanten unverbindlichen Ausführungsfristen der einzelnen Gewerke sowie der verbindliche Fertigstellungstermin dargestellt sind.

BAUSTELLENEINRICHTUNG UND BAUVORBEREITUNG

19. Vor Beginn der Bauausführung besichtigen Sie mit unserem Bauleiter das Grundstück. Bei dieser Gelegenheit können Sie mit ihm darüber sprechen, ob der **Baugrubenaushub** entsorgt werden muss oder wie die **Verlegung der Medienanschlüsse** erfolgen soll. Er wird Ihnen dazu gern entsprechende Angebote unterbreiten.

20. Die **Absteckung** Ihres Hauses bestehend aus der Grobabsteckung vor dem Baugrubenaushub und der Feinabsteckung, erfolgt über ein Vermessungsbüro. Diese Vermessungsleistungen sind Inhalt unseres **Servicepaketes**.

21. Kosten für Bautoilette und Bauschuttentsorgung sowie die Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Die Anschlussmöglichkeiten für Baustrom und Bauwasser auf dem Baugrundstück werden vorausgesetzt. Das Betreiben einer möglichen Wärmepumpe für das Aufheizen vom Estrich setzt den funktionsfähigen Elektro-Hausanschluss voraus.

ERDARBEITEN

22. Die Leistungen des Rohbauers beginnen mit dem **Abschieben des Mutterbodens** (Dicke bis 20 cm) und seitlichem Lagern auf dem Grundstück.

23. Im Anschluss erfolgt der **Erdaushub** für die Baugrube (bei Ausführung mit Keller) bzw. für die Streifenfundamente (bei Ausführung ohne Keller). Die Aushubmassen werden möglichst seitlich auf dem Grundstück gelagert.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

24. Die spätere **Baugrubenrückverfüllung** erfolgt bis auf das ursprünglich vorhandene Geländeniveau.

25. Der Abtransport und die Entsorgung der überschüssigen Aushubmassen sowie der Antransport fehlender Erdmassen zur Gebäudeanfüllung bzw. zur Geländeregulierung im Grundstück sind nicht im Festpreis enthalten, können aber gern als zusätzliche Leistungen vom Bauherren beauftragt werden.

BODENPLATTE UND FUNDAMENTE

26. Es wird eine ca. 20 cm dicke Fundamentplatte aus Beton nach den statischen Berechnungen eingebaut.

27. Zwischen Baugrubensohle und Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Kiesfilterschicht eingebaut, welche dann mit einer PE-Folie abgedeckt wird.

28. Wird das Haus ohne Keller errichtet, werden umlaufende Streifenfundamente **als frostfreie Gründung** ausgeführt.

29. Die Bodenplatte bzw. die Streifenfundamente erhalten einen **Fundamenterder** als Ringleitung mit Anschlussmöglichkeit im Hausanschluss- oder Heizraum.

ENTWÄSSERUNGSKANALARBEITEN

30. Für **Schmutzwasserleitungen** werden PVC-KG-Rohre DN 100 höhen- und fluchtgerecht bis 0,50 m außerhalb des Gebäudes verlegt.

31. Die Absicherung des Eigenheimes gegen rückstauendes Schmutzwasser sowie möglicherweise erforderliche Revisions- oder Übergabeschächte sind nicht im Angebotspreis enthalten, da diese sehr von der Lage der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen abhängig sind.

32. **Fallrohre** für Regenwasser werden bis Oberkante Gelände geliefert und eingebaut.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

KELLER

33. Die **Kelleraußenwände** bestehen aus 36,5 cm dickem PORENBETON-Mauerwerk nach statischen Erfordernissen. Sollten die vorhandenen Grundstücksbedingungen, die Grundwasserbeanspruchungen oder die statischen Berechnungen einen anderen Baustoff erfordern, so werden wir Ihnen ein dementsprechendes Angebot unterbreiten.

34. Die **Kellerinnenwände** werden ebenfalls aus PORENBETON-Mauerwerk in den konstruktiv erforderlichen Stärken hergestellt.

35. Auf Wunsch führen wir die Kellerwände auch in ZIEGEL-Mauerwerk, Stahlbeton oder in Kalksandstein in Verbindung mit Wärmedämmverbundsystem aus. Ein Angebot erstellen wir Ihnen hierzu gern.

36. Bei Errichtung Ihres Wunschhauses mit einem Stahlbetonkeller wird der Fundamenterder in V4A ausgeführt.

37. Die **lichte Raumhöhe** des Kellergeschosses beträgt ca. 2,25 m.

38. Die Decke über dem Kellergeschoss wird als Stahlbetondecke nach statischen Berechnungen erstellt.

39. Der Keller erhält Fenster im Standardmaß von ca. 101 cm x 63,5 cm in gleicher Qualität wie die anderen Fenster des Hauses.

40. Die Fenster unterhalb der Geländelinie erhalten außenseitig **Kunststoff-Lichtschächte** mit Rostabhebesicherung.

ABDICHTUNG

41. Der Keller wird gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser abgedichtet (nach DIN 18195 Teil 4). Das Kelleraußen- und Kellerinnenmauerwerk erhält je nach Wandkonstruktion eine horizontale Sperrung auf der Bodenplatte.

42. Durch das Baugrundgutachten wird festgelegt, welcher Lastfall für die Abdichtung des Kellers vorliegt und ob eine umlaufende Dränage (nach DIN 4095) notwendig wird. Für diese Leistungen erstellen wir Ihnen im Bedarfsfall ein Angebot.

43. Die vertikale Kellerabdichtung erfolgt mit Bitumenschweißbahn oder kunststoffmodifizierter Dickbeschichtung entsprechend der Herstellerangaben bis auf die Höhe der derzeitigen Geländehöhen bzw. entsprechend Außengeländegestaltung in der

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

Genehmigungsplanung. Die Sperrung wird gegen mechanische Einflüsse durch eine Noppenbahn mit Vlies und Gleitfolie z.B. Delta-Geodrän geschützt.

ERD- UND DACHGESCHOSS

44. Das **Außenmauerwerk** besteht aus PORENBETON-Mauerwerk in einer Wandstärke von 36,5 cm.

45. Auf Wunsch führen wir die Außenwände auch in ZIEGEL-Mauerwerk oder in Kalksandstein in Verbindung mit Wärmedämmverbundsystem aus. Ein Angebot erstellen wir Ihnen hierzu gern.

46. Für alle Varianten gilt, dass die **Außenwände atmungsaktiv** (nicht diffusionsdicht) sind und ein **gesundes Raumklima** in Verbindung mit **niedrigen Heizkosten** bieten.

47. **Wir bauen massiv.** Daher werden alle tragenden und **nichttragenden** Innenwände in PORENBETON-Mauerwerk erstellt.

48. Alternativ können nichttragende Innenwände auch als Trockenbauwände in zugelassenen und geprüften Systemen z.B. „Knauf" oder „Rigips" gebaut werden.

49. Die Decke über dem Erdgeschoss wird ebenfalls als Stahlbetondecke nach statischen Berechnungen erstellt.

50. Der Kniestock des Hauses hat eine Höhe von ca. 77 cm, wenn die behördlichen Vorschriften wie Bebauungsplan oder die Sächsische Bauordnung (abstands- und höhenregelnde Vorschriften) dies zulassen.

51. Die Plattenstöße der Keller- und Erdgeschossdecke werden verspachtelt, auch für den Fall, dass Sie in Ihrem Wunschhaus die Malerarbeiten in Eigenleistung ausführen.

DACHSTUHL

52. Statische Erfordernisse bestimmen auch den **zimmermannsmäßig errichteten Dachstuhl** Ihres Hauses.

53. Der **Dachüberstand** beträgt an der Traufe bis 40 cm und ca. 20 cm am Ortgang je nach Deckmaß der Dachziegel. Der Traufüberstand erhält eine Untersichtschalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte. Der Ortgang wird längs ebenfalls mit gehobelten Brettern in Fichte verkleidet.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

54. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Hinterlüftung werden zwischen den Sparren Lüftungsgitter als PVC-Winkelprofil befestigt. Zur Verkleidung der Fußpfetten und als sauberen Putzanschluss werden senkrecht zum Sparren gehobelte Stellbretter in notwendiger Breite eingebaut.

55. Für alle Dachkonstruktionen wird Nadelholz der Güteklasse II und Schnittklasse A/B technisch getrocknet verwendet. Dabei können die Mittelpfetten auch aus statischen Gründen aus Leimholz (Brettschichtholz) eingebaut werden. Die sichtbaren Sparrenköpfe werden gehobelt.

56. Neben den traditionellen Satteldächern können wir Ihnen auch sämtliche anderen Dachformen wie Pult-, Mansard- und Flachdächer anbieten. Hierfür bedarf es jedoch einer Abstimmung mit den Festsetzungen aus Bebauungsplänen oder einer Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde.

DACHEINDECKUNG

57. Das Dach schützt Ihr Haus vor Witterung. Deshalb besteht die Dacheindeckung aus Betondachsteinen der Firma ETERNIT „Heidelberg" in den Standardfarben. Gegen einen Aufpreis bieten wir die Dacheindeckung mit Tondachziegeln oder auch in Sonderfarben an.

58. Unter den Dachsteinen wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn zum Schutz gegen Staub und Flugschnee eingesetzt. Zur vorgeschriebenen Hinterlüftung sind die Dachsteine auf einer Konterlattung verlegt. Im Festpreis enthalten sind die erforderlichen Formteile für Ortgang, Grat, First und Belüftung, sowie Durchgangspfannen mit Dunsthaube zur Entlüftung.

59. Dachrinnen aus Titanzinkblech oder Aluminium blank einschließlich aller erforderlichen Form- und Montageteile sind ebenso Bestandteil des Festpreises. Die Fallrohre bestehen aus dem gleichen Material und werden bis auf Höhe Gelände geführt.

60. Dachflächenfenster werden in verschiedensten Ausführungen und Größen von marktführenden Herstellern wie z.B. VELUX oder ROTO gegen Aufpreis geliefert und eingebaut. Ebenso können wir zum sommerlichen Wärmeschutz entsprechenden Außenrollläden bzw. –jalousien für diese Dachflächenfenster anbieten.

61. Die Solaranlage wird im Regelfall als Indachmontage ausgeführt.

62. Sollten Sie sich für eine Photovoltaikanlage entscheiden, so können Sie zwischen Indach- und Aufdachmontage wählen. Ein entsprechendes Angebot erarbeiten wir Ihnen hierzu gern

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

FENSTER- UND HAUSEINGANGSTÜR

63. Die **Fenster** werden aus Kunststoff in der Farbe weiß gefertigt. Sie haben im Blendrahmen und Flügel grundsätzlich ein stahlverstärktes Mehrkammerprofil. Die Elemente sind RAL-geprüft und werden auch nach RAL montiert.

64. Die **Isolierverglasung** hat einen U-Wert von 1,1 W/m²K. Die Fenster sind mit Ein-Hand-Dreh-Kippbeschlägen der neuesten Generation eines deutschen Markenherstellers ausgestattet, die Ihrem individuellen Bedarf und Anspruch auf Basissicherheit in idealer Weise Rechnung tragen. Alle Fenster entsprechen der Schallschutzklasse 2. Die Elemente haben mindestens zwei umlaufende, witterungsbeständige Dichtungen.

65. Andere **Farbwünsche**, Holzausführung oder Sprossen sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

66. Die **Hauseingangstür** bestimmt wesentlich den Charakter des Hauses. Sie ist einflüglig, besteht aus Kunststoff mit einer Füllung und kann aus mehreren Modellvarianten ausgewählt werden. Die Haustür erhält eine 3-fach Sicherheitsverriegelung, hat umlaufend Falze und Dichtungen und ein Sicherheitszylinderschloss mit Drückergarnitur Typ Hoppe F2. Im Festpreis enthalten ist ein Preis für die vorbeschriebene einflüglige Haustür von 1.500 Euro (inkl. Montage und MWSt.). Andere Farbwünsche oder eine Haustür aus Holz sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

AUSSENFENSTERBÄNKE

67. An den Fenstern des Wohnbereiches werden zur Abdeckung und zum Schutz des Mauerwerkes Leichtmetallfensterbänke eingebaut, aluminiumfarben, weiß oder bronze.

68. Fenstertüren erhalten im Bereich des Austritts zur Terrasse eine Abdichtung und können im Zuge Ihrer Außengestaltung mit dem Belag Ihrer Terrasse belegt werden.

INNENFENSTERBÄNKE

69. Alle Fenster im Erd- und Dachgeschoss (außer Bad, WC und Küche: hier können wahlweise Fliesen eingesetzt werden) erhalten in der Breite der Fenster Innenfensterbänke ca. 20 mm dick und ca. 20 mm ins Rauminnere überstehend. Als Material wird Jura-Marmor poliert und gefast eingebaut.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

ROLLLÄDEN

70. Alle Fenster und Fenstertüren sowie Dachflächenfenster können gegen Aufpreis mit Rollläden ausgestattet werden. Diese Ausführung der Rollladenkästen erfüllen selbstverständlich die Forderungen der Energieeinsparverordnung.

INNENTÜREN

71. Die Innentüren zeigen wesentlich die Qualität Ihres Wunschhauses. So bauen wir Ihnen in allen Etagen Türen mit Röhrenspankern ein. Diese Innentüren haben als Oberfläche eine Dekor-Beschichtung in den Standard-Applikationen Ahorn, Eiche hell und weiß sowie Buche.

72. Sie sind ausgestattet mit einer eingelegten Gummidichtung und einer modernen Langschild- Drückergarnitur im Wert von ca. 17 Euro/Stück incl. MWSt. (z. B. Firma Hoppe, Typ „Verona" Langschildgarnitur).

73. Alternativ können Sie andere Oberflächen, Stiltüren, Glasausschnitte oder auch Drückergraniturен auswählen. Wir werden Sie hierzu gern beraten und ein Angebot unterbreiten.

HEIZUNGSINSTALLATION

74. Wir planen Ihre **Heizungsanlage** nach der zum Angebotszeitpunkt gesetzlich gültigen **Energieeinsparverordnung (EnEV), Erneuerbare-Energien-Gesetz** und nach **DIN EN 12831.** Hierbei sind die gesetzlichen Vorgaben, den Primärenergiebedarf durch Nutzung alternativer Energien oder durch Unterschreitung der vorgeschriebenen Dämmwerte zu senken, eingehalten.

75. Ein wichtiger Aspekt in diesem Bereich sind **Komfort und Wirtschaftlichkeit**. Das wird durch eine moderne Wärmeerzeugung, welche witterungsgeführt und elektronisch gesteuert ist, garantiert.

76. Im Festpreis enthalten ist ein **Brennwert-Kompaktgerät** mit einem leistungsfähigen **Schichten-Warmwasserspeicher**. Es wird Wert auf Qualität gelegt und ein deutsches Markenfabrikat eingebaut (z. B. **Vaillant**). Weiterhin erhält ihr Wunschhaus eine nach BAFA-Richtlinie **förderfähige thermische Solaranlage** zur Unterstützung der Trinkwasser- und Heizungswassererwärmung. Selbstverständlich installieren wir Ihnen auf Wunsch auch andere Wärmeerzeuger. Ob Wärmepumpe, Solaranlage, Pelletheizung oder die Kombination dieser Anlagen, für alle Wärmeerzeuger können wir Ihnen ein Angebot unterbreiten.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

77. Die zur Heizungsanlage gehörende **Abgasführung** ist selbstverständlich im Festpreis enthalten.

78. Eine Ausstattung Ihres Eigenheimes mit Flächenheizungen (Wand- oder/und Fußbodenheizung) ist möglich. Nach entsprechenden Planungen werden wir Ihnen hierzu ein Angebot unterbreiten.

79. Die moderne witterungsgeführte **Steuerelektronik** Ihrer Heizung ermöglicht Ihnen, durch individuelle Programmierung einen optimalen Einsatz der Heizenergie (wie z. B. Tag-Nacht-, Party- oder Urlaubsschaltung).

80. Die Beheizung der Wohnräume und zusätzlich des Vorkellers erfolgt durch lackierte Fertigheizkörper (in Standardfarbe) eines deutschen Herstellers, welche mit Thermostatventilen ausgestattet sind.

SANITÄRINSTALLATION

81. Alle **Abflussrohre** bestehen aus heisswasserbeständigem Kunststoff. Sie werden von den einzelnen Sanitärobjekten und der Küchenspüle auf kürzesten Weg zur Außenkante der Kelleraußenwand mit den erforderlichen Formstücken verlegt und über dem Dach entlüftet.

82. Die **Wasserleitungen** bestehen aus Metallverbundrohr Fabrikat „MEPLA“ oder gleichwertig und werden auf kürzestem Weg zu den Entnahmestellen verlegt. Alle Waschtische erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss.

83. Ein **Rückspülfilter** mit integrierten Druckminderer wird nach der Wasserzähler des zuständigen Versorgungsunternehmens installiert.

84. Ein **Gartenwasseranschluss** mit Schlauchverschraubung an einer Außenwand als frostsichere Armatur (Fabrikat „KEMPER“ oder gleichwertig) und ein Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) sind im Festpreis selbstverständlich erhalten.

85. In der Küche erfolgt eine Vorinstallation mit einem Eckventil und einem Kombieckventil für Warmwasser und Kaltwasser und einen Abfluss DN 50 für Küchenspüle und Geschirrspüler.

86. Die Küchenabluft kann gemäß Küchenplanung über die Außenwand oder auch über Dach abgeleitet werden. Gegen einen Aufpreis können wir entsprechenden Entlüftungsvarianten anbieten.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

SANITÄROBJEKTE

87. Die Sanitärobjekte bieten wir in der Farbe weiß an. Gegen einen Aufpreis sind auch andere Sanitärfarben sowie selbstreinigendes Porzellan (Lotus-Effekt) lieferbar. Das Sanitärporzellan und die verchromten Armaturen sind deutsche Markenprodukte.

88. Eine **Bemusterung** Ihres Bades können Sie in den Badausstellungen unserer Sanitärgroßhändler individuell oder über uns vereinbaren.

GÄSTE-WC

89. **Wandtiefspül-WC** Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code" oder Ideal Standard Serie „Eurovit" mit WC-Sitz, WC-Vorwandelement Fabrikat „WISA" mit Bestätigungsplatte Farbe weiß, Wasserspartaste.

90. **Handwaschbecken** Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code" oder Ideal Standard Serie „Eurovit" (ca. 48cm x 38 cm) mit Einhebelmischbatterie Fabrikat KLUDI Serie „Topara" verchromt.

BAD

91. **Acryl-Brausewanne** (ca. 90cm x 90cm) auf Wannenträger „Diana Aktiv", mit Brause-Einhandmischbatterie Fabrikat KLUDI Serie „Topara", Brauseset Fabrikat KLUDI Serie „Topara 2 S" mit 2-Strahl-Handbrause, Wandstange; Duschabtrennung Duschabtrennung 2- teilige Schiebetür als Eckeinstieg in Kunststoff, Höhe 1,85m im Wert 400 € zzgl. MwSt.

92. **Acryl-Badewanne** (ca. 170cm x 75cm mit Styropor-Wannenträger „Diana Aktiv") mit einer Wannenfüll- und Brause-Einhandmischbatterie einschl. Wannenbrauseset mit 1-Strahl-Handbrause Fabrikat KLUDI Serie „Topara".

93. **Wandtiefspül-WC** Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code" mit WC-Sitz, WC-Vorwandelement Fabrikat „WISA" mit Bestätigungsplatte Farbe weiß, Wasserspartaste.

94. **Waschtisch** (ca. 64,5cm x 51cm) Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code" (ca. 64,5cm x 51cm) mit Einhebelmischbatterie Fabrikat KLUDI Serie „Topara" verchromt.

DUSCH-BAD

95. **Acryl-Brausewanne** (ca. 90cm x 90cm) auf Wannenträger „Diana Aktiv", mit Brause-Einhandmischbatterie Fabrikat KLUDI Serie „Topara", Brauseset Fabrikat KLUDI Serie „Topara 2 S" mit 2-Strahl-Handbrause, Wandstange; Duschabtrennung Duschabtrennung 2- teilige Schiebetür als Eckeinstieg in Kunststoff, Höhe 1,85m im Wert 400 € zzgl. MwSt.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

96. **Wandtiefspül-WC** Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code“ mit WC-Sitz, WC-Vorwandelement Fabrikat „WISA“ mit Bestätigungsplatte Farbe weiß, Wasserspartaste

97. **Waschtisch** (ca. 64,5cm x 51cm) Fabrikat DURAVIT Serie „D-Code“ (ca. 64,5cm x 51cm) mit Einhebelmischbatterie Fabrikat KLUDI Serie „Topara“ verchromt.

ELEKTROINSTALLATION

98. Auch bei der Elektroinstallation wird bei Ihrem Wunschhaus nicht gespart. Sie erhalten eine Elektroinstallation entsprechend **DIN 18015-2** und nach den Allgemeinen Empfehlungen zur Elektroinstallation **HEA 1***. Darüber hinaus installieren wir zusätzliche Telefon- und Antennendosen wie nachfolgend beschrieben.

99. Die gesamte Elektroinstallation wird nach **VDE-Vorschriften** ausgeführt.

100. Die Stromverteilung besteht aus einem Zählerschrank und integriertem Stromverteiler. Die Lieferung und Montage des Zählerschrankes und des Stromverteilers sind ebenso im Festpreis enthalten wie die Lieferung und Verlegung des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler, wenn der Hausanschlusskasten unmittelbar am Haus montiert ist. Bei Eigenheimen mit Einliegerwohnung wird eine zusätzliche Unterverteilung in der Einliegerwohnung installiert.

101. Hausanschlusskasten und Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und sind nicht im Festpreis enthalten.

102. Die Installation der gesamten Elektroanlage erfolgt unter Putz, bei Kellerwänden aus Stahlbeton auf Putz.

103. Ihr Wunschhaus erhält eine **zukunftsweisende sternförmige** Verkabelung für Rundfunk- und Fernsehempfang vom Übergabepunkt Bandkabel oder vom Mastfuß bei SAT-Anlagen bis an die Anschlussdosen in den entsprechenden Räumen. Das Aufklemmen der Anschlusskabel obliegt den Netzbetreibern.

104. Eine Telefonverkabelung Ihres Eigenheimes erfolgt ebenfalls sternförmig ab dem Übergabepunkt der Telekom bis zu den jeweils vorgesehenen Telefondosen.

105. **Jeder Kellerraum** enthält einen Deckenauslass mit Ausschaltung und einer Steckdose auf Schalterhöhe.

106. Ein möglicher **Hobbyraum** erhält neben einer Ausschaltung mit Deckenauslass eine Steckdose auf Schalterhöhe, einen Telefon- und Antennenanschluss sowie zwei weitere Steckdosen.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

107. In Ihrem Eigenheim ist an einer von Ihnen frei wählbaren Stelle, je ein Elektroanschluss für **Waschmaschine** und **Trockner** vorgesehen.

108. Selbstverständlich wird der **Heizungsbereich** komplett installiert, einschließlich der Anschlüsse für den Temperaturaußenfühler.

109. In allen Räumen werden Schalter und Steckdosen eines aktuellen Standardprogramms (z.B. Fabrikate Merten, Gira, Busch-Jäger...) mit weißer bzw. reinweißer Abdeckung eingebaut.

110. Das **Wohnzimmer** erhält zwei Decken- oder Wandauslässe mit Ausschaltung, eine Telefon- und Antennenanschluss, daneben eine Dreifachsteckdose, sowie zwei Doppel- und zwei Einzelsteckdosen, eine davon auf Schalterhöhe.

111. Die **Kinderzimmer** erhalten je einen Deckenauslass mit Ausschaltung, eine Einfachsteckdose auf Schalterhöhe sowie je zwei Doppelsteckdosen, einen Telefon- und Antennenanschluss.

112. Im **Gästezimmer** wird ein Deckenauslass mit Ausschaltung, eine Einfachsteckdose auf Schalterhöhe und eine Doppelsteckdose, sowie einen Telefonanschluss installiert.

113. Das **Schlafzimmer** erhält einen Deckenauslass mit Ausschaltung, zwei Einzelsteckdosen, eine davon auf Schalterhöhe und zwei Doppelsteckdosen, sowie einen Telefon- und Antennenanschluss.

114. Die **Küche** erhält zwei Lampenauslässe mit Ausschaltung, drei Doppelsteckdosen, zwei Einzelsteckdosen, eine davon auf Schalterhöhe und einen Antennenanschluss. In der Küche sind weiterhin Anschlüsse für einen Elektroherd, einen Kühl-Gefrier-Schrank, einen Geschirrspüler und eine Abzugshaube vorhanden.

115. Das **Arbeitszimmer** erhält einen Deckenauslass mit Ausschaltung, eine Doppelsteckdose und eine Einfachsteckdose auf Schalterhöhe, sowie einen Telefon- und Antennenanschluss.

116. Das **Gäste-WC** erhält einen Decken- oder Wandauslass mit Ausschaltung und eine Steckdose auf Schalterhöhe.

117. Das **Bad** wird mit einen Decken- und einen Wandauslass mit je einer Ausschaltung, einer Doppelsteckdose und einer Steckdose auf Schalterhöhe ausgestattet.

118. **Diele und Flur** erhalten je Geschoss einen Bewegungsmelder für Glühlampenanschluss mit je einem Decken- oder Wandauslass und je eine Steckdose auf Schalter-

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

höhe. Am Treppenantritt befindet sich weiterhin ein Taster für die Beleuchtung des darüber liegenden Flurbereiches.

119. Im **Eingangsbereich/Windfang** werden ein Wandauslass für Außenleuchte mit Ausschaltung und eine Türsprechanlage mit Sprechstelle an der Haustür und einer Sprechstelle im Wohnhaus in flacher Aufputz-Ausführung montiert. Bei Eigenheimen mit Einliegerwohnung sind im Haus zwei Sprechstellen installiert.

120. Im Festpreis enthalten sind weiterhin eine Außensteckdose an der **Terrasse** mit Ausschaltung von innen und ein Wandauslass mit Schalter für den bauseitigen Anschluss einer Außenleuchte.

121. Im **Spitzboden** werden eine Lampe mit Schalter und eine Steckdose eingebaut.

AUSSENPUTZ

122. Der Außenputz Ihres Wunschhauses wird als mineralischer faserarmierter Leichtputz und ein in Kornstärke von 2-3 mm aufgetragener Edelputz hergestellt. Für den Edelputz bieten wir Ihnen mehrere helle Farben und Strukturen auf der Grundlage von Putz- und Farbmustern an. Dieser Edelputz ist hoch wasserdampfdurchlässig und schlagregenfest und erhält einen abschließenden **Egalisierungsanstrich**.

123. Der **Sockelputz** ist **wasserabweisend**, glatt verrieben und mit einer diffusionsoffenen Farbe gestrichen.

INNENPUTZ

124. Die **Wände aller Nebenräume** des Kellergeschosses erhalten einen gefilzten Kalk-Zement-Putz, und Wohnräume einen gefilzten Kalk-Gips-Putz tapezierfertig (in der Qualität Q 2 nach DIN 18350).

125. Der **Flur im Kellergeschoss und die gemauerten Wände der Wohngeschosse** werden mit gefilztem Kalk-Gipsputz in tapezierfertig (in der Qualität Q 2 nach DIN 18350) versehen. Die gemauerten Wände der Feuchträume (Bad und WC) erhalten einen Kalk-Zement-Putz, zur Aufnahme für späteren Fliesenbelag. Nicht geflieste Wandflächen haben eine gefilzte, tapezierfähige Oberfläche.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

DACHGESCHOSSDÄMMUNG

126. Die Decke über dem Ober- bzw. Dachgeschoss und die Dachschrägen bis zur Kehlbalkendecke erhalten eine Dampfsperre, eine Wärmedämmung entsprechend der Energiesparverordnung EnEV 2014 und werden mit Gipskarton verkleidet.

FUSSBODENESTRICH

127. Im Kellergeschoss verlegen wir einen 50 mm starken schwimmenden Zementestrich auf der Abdichtung und einer Wärmedämmung nach Berechnung der Energieeinsparverordnung EnEV 2014.

128. Im gesamten Erd- und Dachgeschoss wird ebenfalls ein schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung verlegt.

129. Falls Sie einen Balkon an Ihrem Haus geplant haben, erhält dieser eine abgeglättete Nutzschicht mit Gefälle für eine mögliche Beschichtung oder einen Fliesenbelag.

INNENTREPPE

130. Hier bieten wir Ihnen als Standardausführung vom Keller- zum Erdgeschoss eine **Stahlbetontreppe** mit Fliesenbelag an. Die Gestaltung des Geländers erfolgt nach Punkt 133 und 134.

131. Wir bieten Ihnen als Treppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss (nicht Dachboden) eine gewendelte, eingestemmte, offene (ohne Setzstufen) **Ganzholztreppe** nach handwerklicher Tradition mit Massivholzwangen und -stufen (stabverleimt, Dicke ca. 43 mm) in der Holzart Buche Mosaik Sortierung BB an. Die Treppe hat eine nutzbare Laufbreite von ca. 900mm.

132. Zur Begehung des Dachbodens zu Revisionszwecken werden in Ihr Wunschhaus ein Laufsteg und eine wärmegedämmte **Einschubtreppe** (Größe ca. 60x120 cm) eingebaut.

133. **Das Steige- und Brüstungsgeländer** ist standardmäßig mit einem Holzhandlauf aus Buche im Querschnitt ca. 43 x 83mm und Staketen als Rundstab 25 mm bzw. Edelstahl 16 mm sowie Ecksäulen ca. 80 x 80 mm gefertigt.

134. Dabei entsprechen wir Ihrem Wunsch, das Geländer dieser Treppe bis zum Keller an der Stahlbetontreppe in gleicher Qualität auszuführen, um eine einheitliche Gestaltung für Ihre Diele bzw. das Treppenhaus herzustellen.

135. Die Treppenanlage sowie das gesamte Geländer sind oberflächenbehandelt; im Rahmen des Festpreises wahlweise lackiert oder geölt und gewachst.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

136. Alternativ können Sie für Ihr Wunschhaus eine Stahlbetontreppe (gefliest oder mit Teppichboden) oder eine Harfentreppe vom Erd- bis zum Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten.

WAND- UND BODENFLIESEN

137. Fliesen prägen wesentlich die Attraktivität Ihres Wunschhauses. **Küche, Windfang sowie Diele oder Flur im Erd- und Kellergeschoss** erhalten Bodenfliesen mit Sockelleisten. Im Bad, WC und Gäste-WC erhalten nicht geflieste Wandbereiche ebenfalls Sockelfliesen.

138. Die senkrechten Wände des **Bades** werden türhoch (ohne Dachschrägen) und die des Gäste - WC's ca. 1,50m hoch gefliest. Im Festpreis enthalten sind das Einfliesen der Badewanne und der Duschwanne sowie das Fliesen der Fensterleibung.

139. Alle **sichtbaren Rohre** im Bad und WC werden mit entsprechenden Materialien verkleidet und eingefliest.

140. In der **Küche** wird ein Fliesenband von ca. 3 qm Größe ausgeführt, welches nach Angaben der Bauherren platziert wird.

141. Im Festpreis enthalten ist ein Materialpreis bis 20,- Euro/qm Fliesen als Bruttoverrechnungspreis.

142. Die Fliesen suchen Sie sich in diesem Wert in der Fliesenausstellung unseres Großhändlers aus, so dass Ihnen auch hier **individuelle** Gestaltungsmöglichkeiten bleiben.

MALERARBEITEN

143. Alle Wände und Decken werden tapezierfertig geputzt.

144. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für die Ausführung der Malerarbeiten nach Ihren wünschen.

145. Die äußeren sichtbaren Teile des Dachstuhles, das Balkongeländer oder die Holzverschalungen werden mit Holzschutzlasur behandelt. Farbe nach Bemusterung.

146. Geländer und Handläufe aus Metall werden grundiert und lackiert.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

BODENBELAG

147. Der Bodenbelag in allen Räumen die keinen Fliesenbelag (siehe Punkt 135) enthalten ist eine Eigenleistung des Bauherren. Eine Ausführung der Bodenlegearbeiten durch die Firma Gläser Bau ist möglich. Gerne unterbreiten wir Ihnen dazu ein entsprechendes Angebot.

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

Wir könnten Ihnen noch weitere Gründe aufführen, um Sie für ein Massivhaus von Gläser Bau zu begeistern, aber überzeugen Sie sich selbst von der Qualität unserer Arbeit und den kurzen Bauzeiten von nur 5 bis 8 Monaten je nach Jahreszeit!

SERVICEPAKET
UNSER SERVICE FÜR SIE

Folgende Leistungen sind Inhalt unseres Servicepaketes und können durch Sie bei uns bestellt werden:

1. Erstellung Baugrundgutachten
2. Die Herstellung des **Amtlichen Lage- und Höhenplanes** sowie
3. **Absteckung Ihres Hauses** bestehend aus der Grobabsteckung vor dem Baugrubenaushub und der Feinabsteckung in der Baugrube durch ein Vermessungsbüro
4. Schaffung von Anschlußmöglichkeiten für Baustrom und Bauwasser auf dem Baugrundstück

Der Festpreis für die vorgenannten Leistung beträgt 3.400 €.

BAUHERREN-LEISTUNG

Damit **GLÄSER BAU** termingerecht und zum vereinbarten Festpreis Ihr Haus realisieren kann, gehen wir von folgenden der Baugrundvoraussetzungen aus:

- das Gelände ist waagerecht und weist eine leichte Hanglage (max. 5% Gefälle) auf,
- die Bodenpressung beträgt mindestens 225 kN/qm,
- die Humusschicht ist ca. 20 cm stark und das Erdreich entspricht der Bodenklasse zwei bis fünf,
- das Baufeld ist frei von Baum- und Strauchbepflanzungen, Gebäudeteilen oder sonstigen Hindernissen (z.B. Oberleitungen),
- die Zufahrt und der Bauplatz sind befahrbar, so dass die Bau-; Liefer- und Kranfahrzeuge sie benutzen können.

IM FESTPREIS NICHT ERHALTENE LEISTUNGEN

- alle Leistungen des Servicepaketes, sofern nicht beauftragt
- extreme Hanglagen und Bodenklassen > 5
- Geländeregulierungen im Baufeld wegen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie behördlichen Auflagen,
- Baumbestandspläne, Abbruchanträge,
- Revisions- und Übergabeschächte für Entwässerungsleitungen,
- Medienheranführung von Grundstücksgrenze bis in den Hausanschlussraum
- Zusammenführung der Regenwasserentwässerung.
- Beheizung des Hauses während der Bauzeit, sofern die Heizungsanlage nicht in Betrieb sein sollte
- Außenanlagen einschließlich Humusauftrag, Bepflanzung, Terrassen und Zuwegungen,
- nachträgliche Änderungen durch den Bauherren nach der Genehmigungsplanung;
- alle mit der Genehmigung oder den behördlichen Auflagen verbundenen Rechnungen und Gebühren,
- sowie mögliche Entsorgungskosten kontaminierter Erdmassen

ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN

BERATEN, PLANEN, BAUEN

Alle im Festpreis-Paket enthaltenen Leistungen wurden Ihnen detailliert erläutert. Gleichwohl ist bei unseren Bauprojekten individuelle Gestaltung und Ausstattung Trumpf. Verständlicherweise reifen bei Ihnen immer wieder neue Ideen heran. Deshalb können unsere Bauherren noch Änderungen und Ergänzungen abweichend von der Baubeschreibung in zwei kostenfreien Planungsbesprechungen mit dem Architekten vornehmen. Diese Entwürfe werden die Grundlage für die Genehmigungsplanung.

Gleichzeitig sollten vor der abschließenden Genehmigungsplanung die Eigen-, Sonder- und Zusatzleistungen zu unserer Bau- und Leistungsbeschreibung besprochen werden.

Geringfügige Änderungen und Ergänzungen sind vor Baubeginn im Rahmen der Werkplanung noch möglich. Um einen reibungslosen und zügigen Ablauf des Bauprojektes zu gewährleisten, müssen diese Extras in einer Zusatzvereinbarung schriftlich fixiert werden.

Sind im Vertrag mehrere Bauherren genannt, so ist jeder allein vertretungsberechtigt, sofern keine andere vertragliche Vereinbarung getroffen wurde.

GLÄSER BAU bleiben technische und in geringem Umfang gestalterische Änderungen vorbehalten, sofern sie den Bauwert nicht beeinträchtigen und den anerkannten Regeln der Bautechnik entsprechen.

Änderungen nach der Werkplanung sowie während der Bauausführung können weitere Zusatzkosten verursachen.

DAS HAUS FÜRS LEBEN

Ein eigenes Haus – dieses ist IHRE WERTANLAGE. Deshalb haben wir Sie auf den vergangenen Seiten sehr ausführlich informiert.

Wir möchten Ihnen zeigen, dass wir Ihrem Wunsch nach Ihren eigenen vier Wänden genauso ernst nehmen wie Sie selbst. **GLÄSER BAU** ist Ihr Partner, der in der Lage ist, für Sie und zusammen mit Ihnen Werte für die Zukunft zu schaffen.

Freuen Sie sich auf Ihr Wunschhaus!

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Auftrages. Eventuelle Änderungen und Ergänzungen sind in der Zusatzbeschreibung erfasst. Wir bestätigen den Erhalt der VOB, Teil B in der aktuellen Fassung von 2012

Ort, Datum

Unterschrift des Bauherren

Gläser Bau GmbH (Registergericht Chemnitz HRB 34911)

Dresdner Straße 137 ▪ 09619 Sayda/ST Friedebach
Telefon: 037 365/ 973-0 ▪ Fax: 037 365/ 973-30
E-Mail: info@glaeser-bau.de

www. glaeser-bau.de