



ALLGEMEINE

Baubeschreibung

Stoll Haus – Young Family





SCHÖNER BAUEN

Eine Investition in die Zukunft

1. Vertragsangelegenheiten

Bestandteil des Werkvertrages werden: Der Bauwerkvertrag, das schriftliche Angebot und die aktuelle Baubeschreibung mit einem Zahlungsplan sowie im Projektverlauf dazugehörige Pläne, Zeichnungen und Berechnungen. Änderungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform, mündliche Absprachen sind nicht Vertragsbestandteil. Grundlage für die Bauleistung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, soweit nichts anderes geregelt ist. Bei Differenzen und geringfügigen Abweichungen zwischen Zeichnungen und der Baubeschreibung gilt die Baubeschreibung. Technische Änderungen bzw. Ergänzungen, die keine Verschlechterungen der Ausstattung und der Bauqualität bedeuten, sind vorbehalten.

2. Grundlagen Grundstück

Das Grundstück muss frei von Altlasten, bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t sein. Hierbei sind die besonderen Abmaße der Fahrzeuge (Überlänge/-breite etc.) zu beachten. Baustrom mit 32A/380V (beim Einsatz eines Kranes 63A/380V) und 16A/230V sowie Bauwasser 3 bar/3/4 Zoll (kein Brunnenwasser) sind vom Bauherrn (Auftraggeber = AG) vor dem Baubeginn für die Stoll Haus GmbH (Auftragnehmer = AN) kostenfrei bereitzustellen und vorzuhalten. Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten müssen

ausreichende, ebene Flächen bereitstehen, ggf. sind erforderliche behördliche Genehmigungen durch den AG einzuholen. Die Arbeitsfläche ist generell mit den Grundmaßen des Hauses zuzüglich 4,5 m an jeder Seite des Hauses zu bemessen.

Beim Einsatz eines Kranes ist eine gesonderte Arbeitsfläche von mind. 6,00 x 6,00 m erforderlich. Im Standard sind zwei Einsätze mit Mobilkran vorgesehen (Decke/Dachstuhl). Die Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), des Bezirksschornsteinfegermeisters sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder -ingenieure, Hausanschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen, Absteckung und Gebäudeeinmessung sowie evtl. Baustellensicherung (Bauzaun, Baugrube) sind nicht im Preis enthalten. Vor Baubeginn ist durch den AG ein öffentlich bestellter Vermesser hinzuzuziehen, der die Eckpunkte des Gebäudes (inklusive Schnurgerüst) und die Höhenlage festlegt. Die Kosten für den Vermesser trägt der AG. Wasserhaltung ist ebenfalls nicht vorgesehen und liegt in der Verantwortung des AG.

3. Allgemeine Leistungen und Planung

Der Bauherr hat vor Planungsbeginn die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und die Beschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten dem AN zu übergeben. Zum Gutachten gehören zwei Rammkernsondierungen in den Eckpunkten des Hauses bis in eine Tiefe von 6,00 m (nach DIN), sowie ein Schichtenverzeichnis und die daraus folgernde eindeutige Gründungsempfehlung. Die Bereitstellung aller erforderlichen Unterlagen (Flurkarte, Bebauungsplan und erforderliche Angaben zum Baugrundstück) obliegen dem AG und sind dem AN zeitgerecht zur Verfügung zu stellen. Der Bauantrag bzw. die Bauanzeige inkl. der erforderlichen Berechnungen, Statik mit Energiepass nach der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sowie Zeichnungen mit Ansichten im Maßstab 1:100 werden vom AN erstellt.

Die Architektenleistungen, die Stellung des verantwortlichen Bauleiters, die Beseitigung von anfallendem Bauschutt, Verpackungsmaterial sowie Restmengen eingesetzter Baustoffe und die Stellung eines Baustellen-WC sind in den Leistungen des AN enthalten. Der anfallende Bauschutt aus Eigenleistungen des AG wird nicht vom AN entsorgt. Baugrundgutachten, hydrogeologisches Gutachten (falls erforderlich), katasteramtliche Pläne (Flurkarte), amtlicher Lageplan, Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal- und Tiefenschein), Höhenplan (bei geneigten Grundstücken) und ein Auszug aus dem Bebauungsplan sind vom AG zur Verfügung zu stellen. Gebühren der Baubehörde, der Bodenprüfung sowie mögliche Auflagen der Baugenehmigung und des Prüfstatikers sowie Forderungen des Bezirksschornsteinfegers sind vom AG zu tragen. Eine Regenwasserversickerungsberechnung ist nicht im Leistungsumfang des AN enthalten. Die Bauarbeiten werden vornehmlich von eigenen Handwerkern des Unternehmens durchgeführt. Der AG ist jedoch damit einverstanden, dass der AN die Rohbauarbeiten, wie Erd-, Beton-, Isolier-, Zimmerer- und Maurerarbeiten an Nachunternehmer aus der Region überträgt. Der Brandschutzstandard ist durch die vereinbarte Ausführung, insbesondere Material und Stärke der Wände und Decken, festgelegt. Abweichungen gelten nur, soweit gesetzlich erforderlich.

4. Erdarbeiten

Der Festpreis beinhaltet folgenden Leistungsumfang:

- Abschiebung des Mutterbodens bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Lagerung des Mutterbodens und Fundamentaushub als Miete (kein Wall) auf dem Grundstück zur weiteren Verwendung für den Bauherrn
- Einbau und Verdichtung eines geeigneten Füllsandes/Füllkieses (bis 20 cm Stärke)
- Ausheben der Gräben für Frostschrürze bzw. Fundamente

Es wird ein Boden der Klassen 2-4 mit einer Tragfähigkeit von mind. 200 kN/m² sowie ebenes Gelände vorausgesetzt. Erdarbeiten, die auf Grund der örtlichen Gegebenheiten bzw. nach Vorgaben des Baugrundgutachtens zusätzlich erforderlich sind, werden gesondert vereinbart und sind extra zu vergüten.

5. Fundamente und Sohlplatte

Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherrn und gemäß der Auflagen des Bauamtes festgelegt. Die Dämmung des Sockels erfolgt nach DIN-Vorschrift. Die Streifenfundamente werden mit einer Breite von ca. 40 cm und einer Tiefe von ca. 90 cm aus Stahldrahtfaserbeton (C 20/25) ausgeführt; die Betonbewehrung wird mit Stahldrahtfasern hergestellt (Bewehrungsanteil von 15 kg je cbm Beton). Es wird ein feuerverzinkter Fundamentanker entsprechend den VDE-Richtlinien bei Erstellung der Fundamente eingebaut. Die 12 cm starke Betonsohle und die Innenfundamente werden mit Stahldrahtfaserbeton (C 20/25) hergestellt (Bewehrungsanteil von 15 kg je cbm Beton). Zwischen Kiesplanum und Sohlenbeton wird eine Folie als Sauberkeitsschicht eingelegt. Konstruktiv bedingte Änderungen auf Grund der örtlichen Bodenverhältnisse sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten. Die Grundleitungen unterhalb der Sohle werden gem. Fundamentplan verlegt. Das Verlegen der Grundleitungen außerhalb der Grundplatte obliegt dem AG oder ist vom AG gesondert in Auftrag zu geben.

6. Ver- und Entsorgung sowie Gebäudeentwässerung

Unterhalb der Bodenplatte werden die Abflussleitungen als Vollwandrohre aus Polyvinylchlorid hart (PVC-U) mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN verarbeitet. Die Leitungen unterhalb der Sohle werden auf dem kürzesten Weg bis ca. 0,20 m außerhalb des Gebäudes verlegt. Die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse und Leerrohre aus PVC-U für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss (Kabelanschluss, wenn vorhanden) sowie der Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe obliegt dem AG.

Der AG ist für die termingerechte Antragsstellung obiger Versorgungsanschlüsse verantwortlich. Die Information zu den Hausanschlüssen nebst eventuell erforderlicher Zusatzarbeiten sowie Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z. B. Stadtwerke, Abwasser-Zweckverband, Gasversorger, Stromversorger). Wird eine Mehrspartenhauseinführung behördlich gefordert, sind die daraus entstehenden Mehrkosten durch den AG zu tragen. Eine Drainage ist standardmäßig nicht enthalten.



CLEVER SPAREN

Young Family Aktion

Wohnwünsche zu Traumpreisen

Nur Einziehen müssen Sie noch selbst! Die Stoll Haus „Young Family Aktion“ steht für absolute Planungssicherheit – und das zum Aktionspreis! Entscheiden Sie sich dafür, Ihren Traum vom Haus im Rahmen unserer Kampagne zu verwirklichen, bauen Sie Ihre Wohnoase zu äußerst attraktiven Konditionen – ohne dass die Qualität darunter leidet. Denn selbstverständlich setzen wir auch bei Ihrem Eigenheim auf unsere altbewährte Massivbauweise und den Einbau von Markenprodukten. Interessiert? Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen gerne Rede und Antwort.

7. Wandaufbau

7.1 Erdgeschoss

7.1.1 Außenmauerwerk mit Verblendung

Das Außenmauerwerk wird mit einem zweischaligem Mauerwerk erstellt.

- ca. 1,0 bis 1,5 cm Putzstärke, Innenwandputz (Gipsputz Knauf MP 75)
- 17,5 cm Mauerwerk (gemäß statischen Anforderungen) H+H Plansteine PPW 4-0,60 (Porenbeton)
- Dämmung: Min. 2x6,0 cm Wäremdämmung WLG 35 Knauf TPKD 430 (gemäß Anforderungen der Wärmeschutzberechnung nach EnEv in der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung)
- ca. 2,0 cm Fingerspalt
- Verblendmauerwerk mit einer Stärke von ca. 11,5 cm (fabrikatabhängig) gemäß Ausstellungs-exponaten aus der Musterhalle Schuby

Als Verblendsteine stehen folgende Fabrikate zur Auswahl:



Wienerberger „Olde Alton“



Wienerberger „Oud Rieme“



Wienerberger „Heritage“



Wienerberger „Kashtan“



Wienerberger „Morado“

Die Fensterbänke außen werden als Rollschicht, Stürze über den Fenstern und Türen als Grenadierschicht aus den Verblendsteinen erstellt. Sollten größere Öffnungen über 1,25 m erforderlich sein, werden die Stürze zusätzlich abgefangen. Türschwellen von bodentiefen Elementen werden nach Absprache mittels Pressklinker ausgebildet. Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit grauem Fugenmörtel Quick VK 01 hergestellt und „im eigenen Saft“ oder nachträglich (auskratzen) verfugt. Optional kann Fertigmörtel gegen Aufpreis in unterschiedlichen Farbvarianten angeboten werden.



7.1.2 Innenwandaufbau

Die tragenden und aussteifenden Innenwände (17,5 cm und 11,5 cm) im Erdgeschoss werden entsprechend den statischen Anforderungen in Massivbauweise H+H PB Plansteine PPW 4-0,55 11,5 cm oder PPW 4-0,40 17,5 cm (Porenbeton) ausgeführt.

7.2 Dach-/Obergeschoss

7.2.1 Außenmauerwerk mit Verblendung

Siehe 7.1.1

7.2.2 Innenwandaufbau

Die Innenwände im Dachgeschoss werden in Leichtbauweise (b = 10 cm) ausgeführt (2 x 12,5 mm Knauf Gipskartonbauplatten mit 75 mm Knauf Metallständerwerk). Die Innenwände im Bad erhalten zusätzlich eine Lage Glunz OSB-Platten (12,0 mm – innenseitig). Innenwände, die aufgrund statischer Erfordernisse bei zwei- oder mehrgeschossiger Bauweise nicht in Leichtbauweise erstellt werden können, werden in Massivbauweise ausgeführt.

8. Erdgeschossdecke

8.1 Erdgeschossdecke

(ausgenommen Bungalows/Winkelbungalows)

Eingebaut wird eine Stahlbetonfertigteildecke (C20/25) in einer Stärke von 16 cm inkl. eines Stahlbewehrungsanteils von 16 kg je m². Gegen Mehrpreis kann auf Wunsch des AG ein Stahlbetondrempel eingebaut werden. Die Unterseite



der Deckenelemente ist gebrauchsfertig, das Verspachteln der Elementfugen und Wandanschlüsse sowie das Verkleiden und Verspachteln von offenliegenden Stahlträgern ist nicht im Leistungsumfang des AN enthalten. Diese Leistung gehört zum Gewerk Malerarbeiten und kann optional gegen Aufpreis hinzugeordnet werden. Poren und Haarrisse (< 2 mm) in der Unterseite der Betondecke sind produktionsbedingt vorhanden. Beim Doppelhaus „Nova Duo 170“ wird die Decke im Obergeschoss ebenfalls wie vor beschrieben in Stahlbeton ausgeführt.

8.2 Erdgeschossdecke

(Bungalows/Winkelbungalows)

Die Decke über dem Erdgeschoss wird in Leichtbauweise mit Knauf Gipskartonbauplatten erstellt. Diese wird aus Konstruktionsvollholz (Fichte roh) gemäß den statischen Erfordernissen als Untergurt der Dachbrettbinderkonstruktion ausgeführt. Der Holzschutz erfolgt nach DIN.

9. Dachstuhl

Ausgenommen Bungalows/Winkelbungalows, Stadtvillen, DH „Nova Duo 170“, Mehrgenerationenhaus „Olearius 200“.

Die Konstruktion des Daches erfolgt in der Regel mit einer Dachneigung von 30° bis 48° als Satteldach. Unsere Häuser sind bereits mit einem Drempel in der Höhe von 50 cm bis 80cm, soweit dies in der Grundrisszeichnung ausgewiesen, ausgestattet. Der Drempel wird als Holzdrempel (Fichte roh) ausgebildet. Der Dachstuhl besteht aus KV-Holz (Fichte roh), die Detailausbildung sowie die Dimensionierungen richten sich nach den statischen Erfordernissen (Systembinderkonstruktion). Sollte aufgrund baulicher Gegebenheiten (z. B. B-Plan-Vorschrift) eine Verringerung der Dachneigung bzw. des Drempels erforderlich sein und dadurch Verluste in der Größe der Wohnfläche entstehen, geht diese zu Lasten des AN. Die Abseitenhöhe beträgt außer bei Stadthäusern ca. 0,50 m bis 0,80 m. Gegen einen geringen Aufpreis kann die Abseitenhöhe entsprechend erhöht werden.

Bitte beachten Sie, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.

9.1 Dachstuhl

(Bungalows/Winkelbungalows)

Walmdachkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (Fichte roh), gem. den statischen Erfordernissen als Brettbinderkonstruktion. Gegen Aufpreis kann eine ausbaufähige Studio-binderkonstruktion angeboten werden. Dachüberstände aus 19 mm Profilholz (Fichte), 1 x weiß grundiert, Dachüberstand ca. 50 cm ab Außenkante Mauerwerk/Putz bis Vorderkante Dachrinne.

9.2 Dachstuhl

(Stadt villen/
Mehrgenerationenhaus „Olearius 200“)

Zeltdachkonstruktion mit einer Dachneigung von im Regelfall 22° aus Konstruktionsvollholz (Fichte roh), gem. statischen Erfordernissen als Brettbinderkonstruktion. Dachüberstände aus Profilholz (Fichte), 1 x weiß grundiert, Dachüberstand ca. 90 cm ab Außenkante Mauerwerk/Putz/Holz fassade bis Vorderkante Dachrinne.

10. Dach

10.1 Dachdeckung

Die Unterkonstruktion besteht aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn (Synwer Stoll Haus oder ein gleichwertig hochwertiges Markenprodukt derselben Preisklasse) mit Stoßüberdeckung, Konter- und Dachlattung. Die Dacheindeckung besteht aus Harzer Pfanne 7 Classic (Novo) Matt der Marke BRAAS oder Benders Palema S „Benderit“ und Benders Mecklenburger „Benderit“ wahlweise in bis zu 8 verschiedenen Farbtönen. Es werden passend zur Dacheindeckung Formsteine verlegt. Die Firststeine werden trocken verlegt und als Lüfterfirst ausgebildet. Das PVC-Dunstrohr wird, nach Liefermöglichkeit des Lieferanten, der Basis-Dachfarbe angepasst.

BRAAS

Klassisch rot



Dunkelbraun



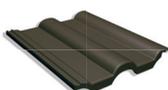
Granit



Klassisch rot



Dunkelbraun



Granit



10.2 Dachklempnerei

Die Dachentwässerung erfolgt über eine vorgehängte, halb-runde Titan-Zink-Dachrinne mit Einhangblechen. Die Regenfallrohre werden bis Oberkante Terrain geführt. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind als Eigenleistung des AG vorgesehen.

10.3 Dachüberstände

Die Dachüberstände betragen an den Giebelseiten ca. 25 cm und an den Traufseiten je nach Ausführung mindestens 50 cm. Bei Veränderung der Dachneigung oder des Drepfels kommt es konstruktionsbedingt zu einer Veränderung des traufseitigen Dachüberstandes. Die Verkleidung ist in der Holzart Fichte aus Profilholzschalung parallel zum Verblender angebracht. Stirnbretter Fichte und Profilholzschalung sind werksseitig weiß grundiert.

11. Fenster und Außentüren

Montiert werden isolierverglaste Fenster aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen mit einem 5-Kammersystem und Stahlkerneinlage. Es werden Salamander Blue Evolution 82 oder Trocal MD 88 Profile verwendet. Die Auswahl der Profile erfolgt durch den Auftragnehmer. Alle Fenster sind mit einer einbruchhemmenden Pilzkopfverriegelung, einem Flügelheber und einer Fehlbedienungssperre (Dreh-/Kipphebel-sicherung) versehen. Grundlage für die Anzahl und Größe der Fenster der Angebotszeichnung. Sprossen sind nicht im Standardpaket enthalten. Der Einbau der Fenster erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik des Fenster- und Fassadenverbandes (schlagregendichtes Kompriband, Fenster eingeschäumt, Fensterkrallen, Butylband für Luftdichtigkeit). Bei barrierefreier Ausführung werden die bodentiefen Fensterelemente zur Terrasse als Hebe-Schiebetürelemente und die Haustür mit einer maximalen Schwelle von 2 cm ausgeführt. Diese und weitere zusätzlich erforderlichen Maßnahmen sind nicht im Leistungspaket des AN enthalten, können aber gegen einen Aufpreis ausgeführt werden. Material Fenster = Kunststoff weiß mit Einhandbeschlägen. Isolierverglasung (U-Wert 1,1). Bei Sonderverglasung bzw. Einsatz von innenliegenden Kunststoff-Sprossen kommt es zu einer Veränderung des U-Wertes.

Material Haustür = Kunststoff weiß, Isolierverglasung inkl. Drückergarnitur, Profilylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, Mehrfachverriegelung. Haustüraufteilung (z.B. 1 ½ flügelige Haustür) sind gem. Angebotszeichnung enthalten. Alle Häuser, die in der Grundrissabbildung mit einer Tür im HWR ausgestattet sind, erhalten für diesen Raum eine Nebeneingangstür, unten Füllung und oben Ausführung als Dreh-Kipp-Fenster (Ausstellung Musterhalle Schuby – „Klönsmacktür“) mit gleichschließenden Profilylindern wie bei der Haustür. Das Grundmodell ist eine HT1 und HT4.

Weitere Modelle sind gegen Aufpreis erhältlich. Es stehen die nachfolgend abgebildeten Modelle zur Auswahl:

HT1



HT4



11.1 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster VELUX GGU 0070 oder Roto Designo R7 (WDF R75 K AL) sind gem. den Visualisierungen im Katalog bereits im Preis enthalten. Der Einbau der Dachflächenfenster (2-fach Verglasung) erfolgt ohne Fensterbank; die Leibungsverkleidung wird in Trockenbau (Knauf Gipskarton bauplatte) ausgeführt – im Brüstungsbereich senkrecht, im Sturzbereich horizontal verkleidet. Sonderfenster der Marken VELUX und Roto können gegen Aufpreis eingebaut werden.



Bitte beachten Sie, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.



12. Trockenausbau

12.1 Trockenausbau Ober- / bzw. Dachgeschoss

(außer Bungalows/ Winkelbungalows, Stadtvilla)

Die Dachschrägen sowie die Kahlbalkenlage erhalten eine Mineralfaserdämmung nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Die Erstellung erfolgt aus Mineralfaserdämmung Knauf Unifit 200 (200 mm/WLG 035), Dampfsperre Knauf LDS 100, Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt und Knauf Gipskartonplatten auf egalisierter Sparschalung. In den Feuchträumen werden Feuchtraumplatten (Knauf Gipskartonplatten imprägniert) verwendet. Es erfolgt kein Ausbau des Spitzbodens, eine gedämmte Bodeneinschubtreppe Dolle Extra 120x60 cm ist enthalten. Das Mehrgenerationenhaus „Olearius 200“ und das Doppelhaus „Nova Duo 170“ erhalten keine Bodeneinschubtreppe. Beim Doppelhaus „Nova Duo 170“ erfolgt der Einbau der Wärmedämmung und der Trockenbauverkleidung in der Ebene der Dachkonstruktion des Staffelgeschosses. Ausstattung Wände (siehe 7.2.2).

12.2 Trockenausbau

(Bungalow, Stadtvilla)

Die gesamte Holzbalkenlage erhält eine Mineralfaserdämmung Knauf Unifit 200 (200 mm/WLG 035) nach den Anforderungen der EnEV. Eingebaut wird eine Dampfsperre Knauf LDS 100 gem. der Hersteller-Richtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt. Die Verkleidung wird mit Knauf Gipskartonplatten auf einer imprägnierten Schalung (Fichte) vorgenommen. In den Feuchträumen werden Knauf Gipskartonplatten imprägniert verwendet. Es erfolgt kein Ausbau des Spitzbodens und kein Einbau einer Bodeneinschubtreppe.



13. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke bestehen aus Micro Carrara Marmor (Kunststein), 20 mm stark, ca. 30 mm nach innen überstehend gem. Ausstellungsexponate Musterhalle Schuby. Die Tiefe der Innenfensterbank beträgt ca. 300 mm. Die Innenfensterbänke in Bad, Küche und Gäste-WC werden gefliest.

14. Innenputzarbeiten

Sämtliche gemauerten Wände im Erd- und Dachgeschoss bzw. bei Häusern mit zwei Vollgeschossen im Obergeschoss erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz Knauf MP 75. Durchgehend werden die vorstehenden freien Mauerecken durch Knauf Eckschutzschienen geschützt. Der Putz entspricht der Qualitätsstufe Q2, geglättete Putze. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 sind geeignet für (gemäß Deutschem Stuckgewerbeverband):

- Dekorative Oberputze > 1,0 mm
- mittel- bis grobstrukturierte Wandbekleidungen, z. B. Raufasertapeten (Körnung RM oder RG nach DIN 6742)
- matte, gefüllte Anstriche/Beschichtungen (z. B. Dispersionsanstrich), die mit grober Lammfell- oder Strukturrolle aufgetragen werden.

Bei der Qualitätsstufe Q2 (geglätteter Putz) sind vereinzelte Abzeichnungen, wie z. B. Kellenstriche, nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden.

15. Heizungsanlage

alternativ Position 15.1 oder 15.2

Sie haben die Wahl, je nach der Grundversorgungsart, aus verschiedenen Beheizungskombinationen zu wählen. Grundsätzlich sind unsere Wohnhäuser auf der Basis der nach dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung der

Energie-Einsparverordnung (EnEV) geplant und erhalten die Gasbrennwerttherme Vaillant eco TEC plus VC 146, Viessmann Vitodens 200-W oder Wolf CGB 2-14 mit neben- bzw. untergestelltem 120 Liter Warmwasserspeicher*. Für weitere Innovationen beraten wir Sie gerne.

15.1 Fernwärme

Soll der Baukörper an ein vorhandenes Fernwärmenetz angeschlossen werden, so ist bauseitig eine Fernwärmeübergabestation inkl. Brauchwasserspeicher, Umwälzpumpe, witterungsgeführter Regelung und erforderliche Absperrorgane zur sekundärseitigen Heizungsanbindung zu stellen. Die Gasbrennwerttherme gem. Baubeschreibung entfällt.

15.2 Gasversorgung

Brennwerttherme Vaillant eco Tec plus VC 146, Viessmann Vitodens 200-W oder Wolf CGB 2-14 mit 120 Liter Warmwasserspeicher* komplett mit integrierter Umwälzpumpe und integriertem Ausdehnungsgefäß sowie witterungsgeführter Regelung. Die Therme wird im HWR (EG) eingebaut mit senkrechter Luft- und Abgasführung nach TRGI über das Dach.

Anmerkung: Sollte die Brennwerttherme in einem Keller oder auf einem Spitzboden installiert werden, muss der entsprechende Raum nach der EnEV in der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung gesondert gedämmt werden. Diese und weitere zusätzlich erforderliche Maßnahmen sind nicht im Leistungspaket des AN enthalten, können aber gegen einen geringen Aufpreis ausgeführt werden. Es werden Ventilheizkörper mit einer weißen Endlackierung gem. Wärmebedarfsberechnung verwendet. Die Rohrleitungen sind entsprechend der EnEV gedämmt. Die Heizungsrohre bzw. Heizkörperanschlussrohre werden bis Estrichebene in Chrom oder gegen einen geringen Aufpreis aus der Wand kommend (unter Putz) ausgeführt.

* Die Auswahl des Heizungsherstellers erfolgt durch den Auftragnehmer.



16. Sanitärausstattung

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach der EnEV gedämmt. Die Installation der Sanitärausstattung beginnt ab der Zählerinstallation des Versorgungsträgers. Sollte vom Versorgungsträger ein spülbarer Filter gefordert werden, ist dies im Leistungspaket des AN enthalten. Im Leistungsumfang sind die Ausstattung der Häuser mit einem Gäste-WC, einem Vollbad sowie eine Küchenvorinstallation vorgesehen.



Fabrikat der Armaturen:

Serie Clivia der Marke Vigour



Waschtischarmatur



Badewannenarmatur



Duscharmatur



Brausegarnitur

Fabrikat Sanitär-Objekte:

Serie D-Code der Marke Duravit und Kaldewei



Handwaschbecken
Best.-Nr.: 070 545 00 00



Waschtisch
Best.-Nr.: 231 065 00 00



WC, wandhängend,
Vorwandinstallation
Best.-Nr.: 253 509 00 00

Fabrikat Wannen:

Kaldewei, Saniform Plus 373-1, 175 cm x 75 cm

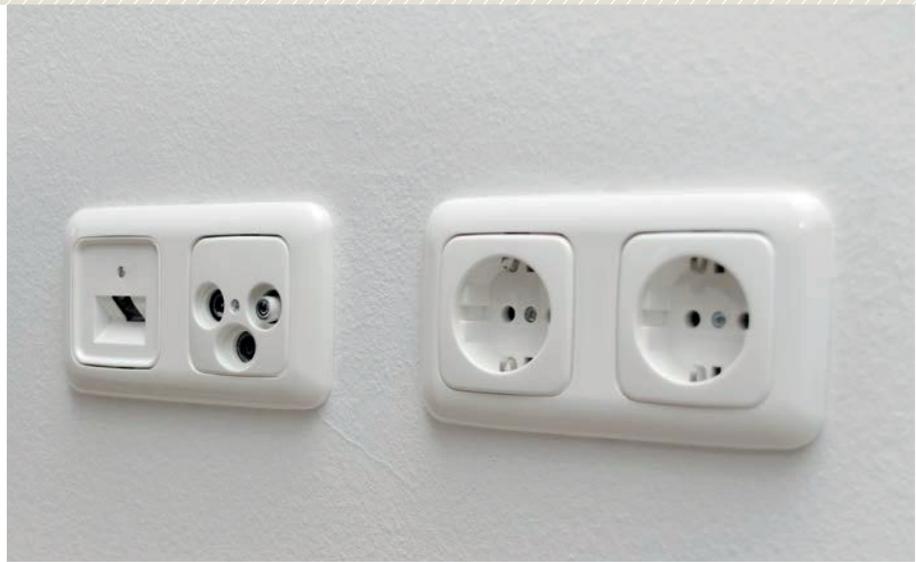


Fabrikat Duschwanne:

Kaldewei, Sanidusch 396, 90 cm x 90 cm x 14 cm



Bitte beachten Sie, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.



Ausstattung Gäste-WC:

- weißes Porzellan-Handwaschbecken (ca. 45 cm x 34 cm, ohne Halbsäule)*
- Wascharmatur mit Einhebelmischer (verchromt)*
- weißes Porzellan-WC-Becken als Tiefspüler, wandhängend als Vorwandinstallation*
- weiße Drucktastengarnitur Geberit Delta 11 mit Spül-/ Stop-Funktion, WC-Sitz mit -Deckel in Weiß mit Metallbefestigung*

Ausstattung Bad:

- weißer Porzellan-Waschtisch (ca. 65 cm x 50 cm ohne Halbsäule)*
- Wascharmatur mit Einhebelmischer (verchromt)*
- weißes Porzellan-WC-Becken als Tiefspüler, wandhängend als Vorwandinstallation*
- weiße Drucktastengarnitur Geberit Delta 11 mit Spül-/ Stopp-Funktion, WC-Sitz mit -Deckel in Weiß mit Metallbefestigung*
- weiße Badewanne aus Stahlblech (emailliert)*, Modell Kaldewei Saniform Plus 373-1, Maße ca. 170 cm x 75 cm, Hartschaumwannenträger, verchromte Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf*
- Dusche, Maße ca. 90 cm x 90 cm, Modell Kaldewei, mit Hartschaumwannenträger, verchromte Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch mit Duschkopf

*gemäß Ausstellungsexponate Musterhalle Schuby

Ausstattung Küche:

- Zuleitungen Kalt- und Warmwasser Vorbereitung
- Geschirrspüleranschluss (kaltwasserseitig)
- Vorbereitung für Anschluss einer Küchenspüle

Ausstattung HWR:

- UP-Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und PVC-Siphon
- frostsichere Außenzapfstelle
- Schell Außenwandarmatur Polar II

17. Elektroausstattung

Zum Leistungsumfang gehören das Verlegen der Verteilung und die Installation des Zählerschranks gemäß VDE-Vorschriften und den Allgemeinen Technischen Anschlussbedingungen der Energieversorger. Abdeckungen der Schalter und Steckdosen in Weiß aus unserem Schalterprogramm Berker gem. Ausstellungsexponate Musterhalle Schuby. Edle weiße Flächenschalter und Standardschalter sind serienmäßig. Nach gültiger Bauordnung werden batteriebetriebene Rauchmelder Abus RM 10 eingebaut.

Küche EG:

- 2 Ausschaltungen mit jeweils einem Lampenauslass
- 2 Steckdosen einfach
- 3 Steckdosen zweifach
- 1 Zuleitung mit Anschlussdose für den E-Herd
- 1 Steckdose einfach für den Geschirrspüler

Wohnzimmer / Essen EG:

- 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass (jeweils für Wohn- und Esszimmer)
- 1 Steckdose einfach
- 1 Steckdose zweifach
- 1 Steckdose dreifach
- 1 Anschlussdose für TV
- 1 Anschlussdose für Telefon

Diele EG:

- 1 Kreuzschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Ausschaltung außen
- 1 Ausschaltung mit einem Auslass
- 1 Steckdose einfach
- 1 Klingelanlage mit Gong

WC EG:

- 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Ausschaltung außen
- 1 Ausschaltung mit einem Auslass
- 1 Steckdose einfach

Je Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer:

- 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Steckdose einfach
- 2 Steckdose zweifach

Bad DG bzw. OG:

- 1 Kontrollausschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Steckdose einfach

Flur DG bzw. OG:

- 1 Kreuzschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Steckdose einfach

Abstellraum:

- 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
- 1 Steckdose einfach

HWR:

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit Lampenauslass für Außenbeleuchtung
- 1 Anschluss für die Brennwerttherme und Warmwasserspeicher
- 1 Steckdose einfach
- 1 Steckdose einfach für Trockner
- 1 Steckdose einfach für Waschmaschine
- 1 Potenzialausgleich
- 1 Verteilerschrank mit Zähler und Verteilerfeld
- FI-Schutzschalter mit 8 B16 Automatik
- Außensteckdose
- Außenwasserhahn

18. Estricharbeiten

Die Erdgeschosssohle wird waagrecht vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet bzw. abgesperrt. Im Erdgeschoss wird schwimmender Estrich Quick-Mix B03 mit 110 mm Wärmedämmplatten ISOVER EPS 040 DEO der Wärmeleitgruppe 040 (2-lagig) gemäß Anforderungen der Wärmeschutzberechnung nach EnEV in der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen Fassung, Folie Team mit ISOVER Randdämmstreifen zzgl. 60 mm Zementestrich verarbeitet. Im Dachgeschoss bzw. bei Häusern mit zwei Vollgeschossen im Obergeschoss (beim Doppelhaus „Nova Duo 170“ auch im Staffelgeschoss) werden 50 mm Wärmedämmung und 30 mm ISOVER Trittschalldämmung, Folie mit Randdämmstreifen und 50 mm Zementestrich verwendet. Estricharbeiten im Dachgeschoss sind bei Bungalows/Winkelbungalows nicht vorgesehen.

19. Fliesenarbeiten

In folgenden Räumen werden Bodenfliesen in Dünnbettmörtel ARDEX in der Kreuzfuge parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt: EG: Flur, HWR, Bad, Gäste-WC und Küche, OG: Bad. In den Räumen ohne Wandfliesen (jedoch mit Bodenfliesen) kommen Sockelfliesen ca. 60 mm – 80 mm hoch (aus dem gleichen Material der Bodenfliesen geschnitten) zur Ausführung, Fugenfarbe grau. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt. Die Anschlussfugen sind so genannte Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung. Im Bad und Gäste-WC werden Wandfliesen in Dünnbettmörtel in der Kreuzfuge parallel zum Fußboden angesetzt und das Ausschlämmen der Fugen erfolgt in Hellgrau. Die Höhe der Fliesen im Bad und im Gäste-WC betragen im Dusch- und Wannenbereich 2,00 m, sonst ca. 1,00 m. Die Abseitenwand im Bad (Dachgeschoss) wird bis zur Dachschräge gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest, ebenso sind Dekore/Bordüre und Fußbodenmuster nicht enthalten. Die Rohrverkleidungen und Abmauerungen der wandhängenden Spülkästen zählen ebenfalls zum Bereich Fliesenarbeiten und werden somit im Bad und Gäste-WC ausgeführt. Die Stragentlüftungen in allen Räumen erhalten eine Schachtverkleidung und sind im Gewerk Fliesen enthalten. In der Küche wird ein Fliesenschild mit einer Wandfliese im Dünnbettmörtel in der Kreuzfuge nach Küchenmaß bis zu einer Fläche von 3,00 m² angebracht. Der Materialpreis der Fliesen beträgt 15,- Euro / m² brutto.

- Fliesengrößen Feinsteinzeug Boden:
ca. 30 cm x 30 cm
- Fliesengrößen Steingut Wand:
20 cm x 25 cm.

Standardmäßig werden Keramikfliesen eingesetzt.

Natursteine, kalibrierte Ware und Mosaik/Einleger sind nicht enthalten. Das Verlegen im Verband, diagonal oder das Verlegen von Bodenfliesen an der Wand sowie Bordüren, gilt als Extraleistung und muss gesondert vergütet werden.

20. Malerarbeiten

Malerarbeiten sind in Eigenleistung durch den AG vorgesehen. Zu den Malerarbeiten gehören auch Spachtelarbeiten der Wände, Decken und Trockenbauverkleidungen, Raufasertapeten an Wänden und Decken sowie Acrylfugen, ebenfalls die Malerarbeiten an den Außendachüberständen. Ausführung der Eigenleistung nach erfolgter Abnahme und Übergabe des Bauwerks.

21. Innentüren

Zum Leistungsumfang gehören Innentüren OPTIMA 10 mit Eckkante (Weisslack Optik) der Firma Jeld-Wen mit glatter Zarge (VZ6 – Weisslack). Drückergarnituren der Firma Hoppe gem. Ausstellungsexponate Musterhalle Schuby.

JELD-WEN



22. Treppe

Zum Dachgeschoss bzw. bei Häusern mit zwei Vollgeschossen zum Obergeschoss wird eine offene, stabverleimte, viertelgewendelte Vollholz-Wangentreppe (je nach Haustyp/Katalog-Darstellung) in endbehandelter Kiefer (geölt) mit Rundstabgeländer gemäß Ausstellungsexponate Musterhalle Schuby.

Weitere Modelle und Holzarten sind gegen Aufpreis möglich.

23. Bodenbelagsarbeiten

(außer Fliesenflächen)

Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung durch den AG vorgesehen. Ausführung der Eigenleistung nach erfolgter Abnahme und Übergabe des Bauwerks.

24. Gewährleistung

Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf die Leistungen, die vertraglich zwischen AN und AG vereinbart werden. Für die Gewährleistung und Mängelbeseitigung gelten die entsprechenden Vorschriften des BGB-Werkvertragsrechts. Mängel, die auf Eigenleistungen beruhen, werden von der Gewährleistung nicht erfasst. Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen des AN, die durch mangelhafte Eigenleistungen auftreten können.

25. Sonstiges

Hauseingangsvordächer und Gauben, die in den Visualisierungen der Hausmodelle wie z. B. Gutenberg und Olearius enthalten sind, gehören nicht zum Leistungsumfang und können optional gegen Aufpreis angeboten werden. Eigenleistungen des Bauherrn sind generell möglich, jedoch nur nach Absprache und nur für statisch nicht relevante Gewerke. Die angestrebte Bauzeit beträgt bei Häusern bis zu einer Wohnfläche von 140 m² = 24 Wochen; bei Häusern grösser als 140 m² und Häusern mit KfW 55 Standard = 28 Wochen; bei Bauten mit Keller verlängert sich die Bauzeit zusätzlich um 4 – 6 Wochen je nach Ausstattungsgrad. Die angestrebte Bauzeit setzt voraus, dass bei Bauvorhaben Teppichbodenbeläge durch den AG oder den AN eingebaut werden. Andere Bodenbeläge wie Laminat und Holz können sich je nach Klimaverhältnissen und Witterung aufgrund der Restfeuchtigkeiten im Estrich bauzeitverlängernd auswirken. Soweit der AG Eigenleistungen erbringt, worauf im Anschluss der AN wieder tätig wird, hat der AG dem AN eine Erklärung des aufstellenden Statikers oder eines Ingenieurs mit Prüfbefreiung einzureichen, die aussagt, dass die Eigenleistungen fachgerecht ausgeführt wurden. Sollte der Bauherr vor Endabnahme Eigenleistungen am Gebäude vornehmen, die die Energiebilanz (gem. EnEV) beeinflussen können, bedarf es hierzu der schriftlichen Zustimmung des AN. Eigenleistungen sind nur für ein ganzes Gewerk möglich, es können keine Teileigenleistungen in den Gewerken ausgeführt werden. Sollte es zu einem statischen Mehraufwand kommen, der entstehen kann, (z. B. durch Entfall aussteifender Innenwände, große Deckenspannweiten, übergroße Fensteröffnungen etc.), ist dieser gesondert zu vereinbaren und zu vergüten. Handelt es sich bei dem zu bauenden Objekt um ein Doppel- oder Reihenhauses, dieses gilt auch für Standardhäuser in versetzter Bauweise, kann es zu Verzögerungen kommen, die durch den jeweiligen Doppel- / Reihenhausespartner verursacht werden. Diese sind nicht durch den AN zu vertreten und gehen ebenfalls zu Lasten des AG. Aus technischen Gründen erfolgt der Baubeginn von Doppelhaushälften oder Reihenhausescheiden immer zeitgleich. Einzelhälften werden nicht erstellt. Sollten bezüglich der Ausstattungen Zusätze gewünscht werden, wie z. B. Erker, Kaminschornstein, Fußbodenheizung, Solaranlage etc., unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot. Zusatz- bzw. Sonderleistungen können Abweichungen von den aufgeführten Leistungen oder Fabrikaten beinhalten. Die Zusatzleistungen können evtl. eine Bauzeitverlängerung beinhalten.

Die Firma Stoll Haus GmbH arbeitet mit namhaften Lieferanten und Herstellern zusammen. Eine Auswahl davon ist in

diesem Prospekt genannt. Diese Aufstellung ist nur exemplarisch und nicht abschließend zu verstehen. Sollten andere Hersteller als die genannten von uns gewählt werden, so stellen wir sicher, dass die Qualitätsanforderungen mindestens denjenigen der genannten Firmen entsprechen.



GUT AUFGEHOBEN

Ihr Wohnprojekt in Profihand

Kompetente Handwerker aus der Nachbarschaft

Um Ihnen höchste Qualität und Zuverlässigkeit beim Bau Ihrer Traumimmobilie gewährleisten zu können, greifen wir ausschließlich auf eigene Handwerker, Architekten und Bauleistungszeichner zurück. Unterstützt werden sie von etablierten Partnern aus der Region, mit denen wir schon seit vielen Jahren zusammenarbeiten.

26. Sonstige Änderungen

Änderungen, die aus technischen oder behördlichen Gründen erforderlich werden bzw. Abweichungen im Rahmen der Toleranzen (z. B. auch der Maßtoleranzen nach DIN) und solche, die den Wert nur geringfügig ändern, sowie Änderungen der Baupläne und Baubeschreibung auf Grund neuer Erkenntnisse, bleiben vorbehalten. Leistungen, die vom Standard abweichen, sind als Zusatzleistungen zusätzlich zu bezahlen. Gegenstände, Kucheneinrichtungen, Möbel etc., die in Zeichnungen enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Gleiches gilt für Außenanlagen etc.

Bitte beachten Sie, dass in einigen Prospektabbildungen aufpreispflichtige Sonderausstattungen aufgeführt sind. Es gelten die aktuellen Bauleistungsbeschreibungen der entsprechenden Haustypen. Irrtümer vorbehalten. Die abgebildete Inneneinrichtung gehört nicht zum Leistungsumfang.

27. Zusatzleistungen

Durch unterschiedliche Grundstücksbeschaffenheiten und unvollständige Erschließung können Kosten entstehen, welche wir für Sie auf Wunsch ermitteln und kalkulieren. Folgende Punkte sind Beispiele von Baunebenkosten, die nicht im Preis enthalten sind:

- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Ausführungen der außerhalb des Gebäudes liegenden Abwasserleitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- An- und Abfuhr fehlender bzw. überschüssiger Bodenmassen und Bauschutt, der durch Eigenleistungen des AG anfällt
- Maßnahmen bei widrigen Bodenverhältnissen wie z. B. Bodenaustausch, Zusatzfundamente etc.
- Alle Außenanlagen wie Wege, Terrassen, Eingangspodest, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunung etc.
- Kosten für behördliche Genehmigungen/Abnahmen
- Kosten in Verbindung mit Baudarlehen und öffentlichen Mitteln
- Mieten für Befestigungsmittel der Baustraße
- Planierungsarbeiten auf dem Grundstück nach Fertigstellung des Gebäudes
- Kosten für evtl. Vermessung des Grundstücks und Einmessung des Gebäudes
- Maßnahmen für den baulichen Fortschritt in der Winterperiode
- Strom, Wasser- und Wärmeverbrauch während der Bauphase
- Kucheneinrichtung
- Schornstein

Die vorgenannten Punkte sind nur Beispiele für Kosten außerhalb des Werk- / Kaufvertrages.

28. Bauherrenleistungen

Vom AG sind für die Erstellung der Bauantragsunterlagen und Baudurchführung folgende Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen

- Bereitstellung der amtlichen Lagepläne und/oder einer aktuellen Flurkarte im Maßstab 1:500 oder 1:1000 (entsprechend gültiger Bauvorschriftenverordnung) und – falls erforderlich – Beibringung eines Höhen- oder Kanaltiefenplans
- Angaben über die Festsetzungen des Bebauungsplans, die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstücks, die Nachbarbebauung sowie die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom etc.)
- Die Lieferung oder die Zahlung der Kosten für die Erstellung eines Bodengutachtens
- Die Gebäudeeinmessung durch ein öffentlich bestelltes Vermessungsbüro, Bereitstellung des baureifen Baugrundstücks, das während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge befahrbar ist und Lagerungsmöglichkeiten für Material und Erdaushub bietet (das Baugrundstück muss zum Baubeginn im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baubestand und sonstigen Hindernissen sein)
- Der Bauherr hat für die gesamte Bauzeit eine Bauwesen-Versicherung abzuschließen und den Abschluss nachzuweisen. Anfallende Gebühren für Bauantrag, Prüfstatiker, Schornsteinfeger, Gebäudeeinmessung sowie sämtliche Abnahmen gehen zu Lasten des AG
- Bei genehmigungsfreien Verfahren (z. B.: im Baugebiet) hat auf Veranlassung des AG eine Überwachung durch den Aufsteller des Standsicherheitsnachweises (Statiker) zu erfolgen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der AG. (gem. LBO §78 Abs. 3)

Der AN behält sich notwendige Änderungen während der Bauausführung, die einen technischen Fortschritt bedeuten, vor.

29. Eigenleistungen des Bauherren

Wünscht der AG weitere Gewerke dieser Bau- und Leistungsbeschreibung in Eigenleistung zu erbringen, so kann diese erst nach erfolgter Abnahme und Übergabe des Bauwerks erfolgen.



Fragen Sie unseren Stoll Haus-Fachberater.

Wir helfen Ihnen gerne.

Ihr Kontakt zu Stoll Haus:

Stoll Haus GmbH
Tuckerredder 12
24850 Schuby

STOLL HAUS
Schöner bauen

Kontakt: Stoll Haus GmbH
Tuckerredder 12 · 24850 Schuby

Telefon: 04621 30 41 0
Infos: www.stoll-haus.de

STOLL HAUS
Schöner bauen