

# Baubeschreibung EQ\_Das Haus

Stand 18.05.2011

CUBUS\* Gesellschaft für Projektentwicklung mbH  
Holbeinstraße 29  
04229 Leipzig  
t +49 341 49 24 103  
f +49 341 49 24 105  
www.eq-dashaus.de



## 1. Vorbereitung

### 1.1 Allgemeine Hinweise

Die CUBUS\* Gesellschaft für Projektentwicklung mbH wird im folgenden als Auftragnehmer – kurz AN – und der EQ-Haus-Käufer als Auftraggeber – kurz AG - benannt.

Bitte beachten Sie, dass die Vermessungsarbeiten durch den EQ-Haus-Käufer (AG) beizubringen sind. Die in diesem Rahmen zu erstellende Vermessung ist umgehend nach Vertragsabschluss innerhalb 2 Wochen zu erbringen, damit für den Bauantrag die entsprechenden Daten bei der CUBUS\* Gesellschaft für Projektentwicklung mbH (AN) vorliegen. Verzögerungen, die aus der verspäteten Lieferung dieser Daten durch den AG resultieren, sind nicht durch den AN verschuldet.

Ein Baugrundgutachten ist vom AG beizubringen und dient als Grundlage für die statischen Bemessung des EQ - Hauses.

### 1.2 Baugenehmigungsplanung

Die CUBUS\* Gesellschaft für Projektentwicklung mbH liefert den kompletten Bauantrag mit allen dazu gehörenden Zeichnungen und Formularen. Diese Unterlagen zeichnet der AG nach Prüfung umgehend ab. Sie gelten dann als Ausführungsgrundlage für den AN. Die behördlichen Kosten des Genehmigungsverfahrens trägt der AG.

Hinweis: Der AG unterzeichnet bei Vertragsunterschrift eine Vollmacht, die es der CUBUS\* Gesellschaft für Projektentwicklung mbH und ihren Erfüllungsgehilfen ermöglicht, sämtliche für das Bauantrags- oder Bauanzeigeverfahren benötigte Unterlagen zu besorgen und in Ihrem Namen die notwendigen Maßnahmen zu veranlassen.

Dieses gilt auch für die Beantragung sämtlicher Hausanschlüsse der zuständigen Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen.

Für Verzögerungen, die durch die beteiligten Behörden während des Genehmigungsverfahrens entstehen, haftet der AN in keiner Weise. Der AN benötigt für die Erstellung der Unterlagen - vorbehaltlich der Bearbeitungszeit der zu beteiligenden Behörden und Versorgungsunternehmen – 3 bis 6 Wochen.

### 1.3 Ausführungsplanung

**ACHTUNG:** Die folgenden Ausführungsunterlagen dienen ausschließlich der ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistungen durch die einzelnen Gewerke. Als solche stellen sie auftragnehmerinterne Unterlagen dar, die im Laufe der Bauausführung jederzeit modifiziert werden können.

Folgende Unterlagen fertigt der AN als Ausführungsplanung für die ausführenden Unternehmen (innerhalb 3-6 Wochen ab Baufreigabe):

- Grundrisspläne im Maßstab 1:50 für jedes Geschoss,
- mindestens 1 Schnittzeichnung im Maßstab 1:50,
- Vier Ansichten im Maßstab 1:50,
- 1 - 3 Detailzeichnungen für wichtige Baudetails (z.B. Bekleidung Nordfassade, Sonnenschutz u. ä.),
- Weiterhin werden bis zu 3 Details der Innengestaltung durch den AN entworfen und zur Ausführungsreife gebracht. In der Regel betrifft dies das Hauptbad, die Treppe, den Kamin oder eine besondere Wand- bzw. Deckengestaltung an einer bestimmten Stelle im Bauwerk.

Nicht im Vertragsumfang enthalten ist eine weitergehende Innenraum- und Außenplanung mit Ausführungsplänen für besondere Details wie: Ausführung einer Bar, Lichtplanung, Außenanlagenplanung / Gartengestaltung, Wasserspiele, Einbauschränke, Farbkonzepte in den Innenräumen u. ä.. Gern unterbreiten wir Ihnen für Ihre weiterführenden Wünsche ein Angebot.

Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind nicht Vertragsinhalt und nur zum besseren Verständnis der Planung dort eingetragen, ausgenommen ist die Sanitärausstattung dieser Baubeschreibung und die Ausstattungen der in der Anlage vereinbarten Sonderleistungen – z.B. Wandschränke.

Der AN erstellt die erforderlichen statischen Unterlagen auf der Grundlage der oben benannten Ausführungsplanung. Sollten die Baubehörden eine amtliche Prüfung der Statik durch einen Prüfstatiker fordern, kann der AN einen solchen beibringen, die Kosten sind vom AG zu übernehmen.

## 2. ERDARBEITEN UND BAUVORBEREITUNG

### 2.1 Grobabsteckung

Der Baukörper wird auf Grundlage der durch den Bauherren zu erbringenden Vermessung des Baugrundstückes durch dessen Vermesser fachgerecht eingemessen. Die Vermessungsböcke werden hierbei durch CUBUS\* gebaut.

### 2.2 Baustellensicherheit

Die Baustellenzufahrt wird bis zu einer Breite von 6 m durch CUBUS\* mit einem zugelassenen Bauzaunsystem gesichert und die Baustelle als solche gekennzeichnet. Wenn darüber hinaus Einzäunungen notwendig sind, werden die Kosten dafür angezeigt und müssen vom AG übernommen werden. Sollte von den Baubehörden ein SIGEKO (Sicherheits- und Gesundheitsschutz Koordinator) gefordert werden, kann CUBUS\* einen solchen gegen zusätzliches Entgelt bereitstellen.

### 2.3 Baufeldfreimachung

Das Baugrundstück wird im Bereich des zu errichtenden Bauwerks (bis 3 m - ab Außenkante Haus) und aller erforderliche Baustraßen von allem Bewuchs bis 1 m Höhe befreit, aufgenommen sind alle Pflanzen und Bäume die einen Stammdurchmesser über 6 cm aufweisen.

### 2.4 Erdbauarbeiten

Der Mutterboden wird vollständig abgeschoben und zum späteren Wiedereinbau auf dem Grundstück gelagert. Besteht keine Lagermöglichkeit, kann der Mutterboden kostenpflichtig abgefahren werden. Der Erdaushub wird ebenfalls gelagert. Wenn nicht genügend Lagerfläche vorhanden ist, wird das überschüssige Material entsorgt. Das Baufeld wird planiert, bis zu 20 cm Ausgleich (Höhenunterschiede) sind dabei Vertragsbestandteil. Bei größerer Schichtdicke der Auffüllung werden die Mehrkosten angezeigt und nach Beauftragung durch den AG werden die erforderlichen Ausgleichsarbeiten durchgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine 10 cm starke kapillarbrechende Kiesschicht eingebaut. Sämtliche Streifenfundamente (Frostschürzen) werden ausgeschachtet und das Schachtgut entsorgt, bzw. die zur Verfüllung benötigten Mengen vor Ort gelagert. Bei Bau eines Kellers wird die Baugrube gemäß den Vorgaben des Statikers auf Grundlage des Bodengutachtens ausgeschachtet und der Erdstoff entsorgt – gesonderte Baubeschreibung Keller.

Achtung: Eine Kontaminierung (auch Bauschuttreste) des Bodens ist nicht berücksichtigt und damit nicht Inhalt der vorliegenden Baubeschreibung. Der vorhandene Boden muss mit einem normalen Bagger abzuschachten sein (Bodenklasse 3-5). Abbruchleistungen für Altbauteile, die sich auf oder unter der Erdoberfläche befinden, oder Abbruchleistungen eventuell vorhandener Gesteinsschichten sind ausdrücklich vom Vertragsumfang ausgeschlossen und müssen gesondert beauftragt werden. Ein eventuell notwendiger Bodenaustausch oder eine vielleicht notwendige Wasserhaltung sind nicht im Preis enthalten. Dies kann erst nach Erhalt und Auswertung des Bodengutachtens ermittelt werden.

Die Hausanschlüsse für die Trinkwasser-, ggf. Gasversorgung, die Anschlüsse für Telefon, Elektroenergie und eventuell Kabelfernsehen hat der Bauherr bis zur Anschlussstelle im Hausanschlussraum vom jeweiligen Versorgungsträger erstellen zu lassen. Von dort aus ist die Hausinstallation dann komplett Sache des AN. Auf Wunsch des AG kann der AN einen Mehrspartenanschluss einbauen. Die Einbauteile liefert der AG.

Alle erforderlichen Entwässerungsleitungen werden gemäß DIN als PVC- oder KG-Rohr bis 5 m über Gebäudegrenze im Sandbett verlegt. Die Gebäudeentwässerung ist als Mischsystem konzipiert – ein Trennsystem erfordert eine gesonderte Preisvereinbarung. Ein Übergabeschacht wird bis zu 5 m neben / vor dem Haus erstellt und die Hausentwässerung von innen her bis dorthin geführt. Für den Anschluss dieses Schachtes an die öffentliche Entwässerung muss der Bauherr den öffentlichen Versorgungsträger beauftragen.

## 3. ROHBAUARBEITEN

### 3.1 Fundamenterstellung / Betonarbeiten

Es werden Frostschürzen - unbewehrte Streifenfundamente unter der Bodenplatte - ausgeführt. Die Abmessungen und die Qualität des zu verwendenden Betonmaterials werden der Statik entnommen. Achtung: Es wird eine zulässige Bodenpressung von mindestens 200 KN/m<sup>2</sup> vorausgesetzt. Die Stahlmengen und Betongüten sind auf diesen Bemessungswert abgestimmt. Sollte der Wert im vorgefundenen Baugrund nicht erreicht werden, erfolgt eine Änderung der Ausführungsart. Eventuell entstehende Zusatzkosten werden angezeigt und gesondert vereinbart.

Auf die kapillarbrechende Kiesschicht, ca. 10 cm, wird eine Trennschicht mittels einer PE-Folie eingebaut. Die Überdeckung an den Bahnenrändern erfolgt lose mit 20 cm.

Die Bodenplatte wird aus Beton in Dicke und Betongüte gemäß Statik, inkl. erforderlicher Bewehrung erstellt. Es wurde der Lastfall „nichtdrückendes Wasser“ vorausgesetzt und eine Dicke der Bodenplatte von maximal 25 cm kalkuliert, dies gilt auch für eine eventuell zu erstellende Kellerbodenplatte. Alle hierzu erforderlichen Bodenplatten-Rand-Schalarbeiten sind bis zu einer Höhe von 25 cm inklusive. Ein eventuell nötiger Verbau oder gar eine Verpressung des Baugrundes sind nicht Vertragsinhalt.

Option Keller:

Die Bodenplatte ist mit einer maximalen Stärke von 25 cm im Vertrag enthalten. Die Kelleraußenwände werden in der Wandstärke und im Material nach Vorgabe des Statikers errichtet. Die Außenseite wird mit einer vertikalen Sperre (Dickschichtspachtelsystem) versehen. Zeitweilig aufstauendes Sickerwasser ist dabei berücksichtigt. Sollte das Bodengutachten hier Sondermaßnahmen fordern, müssen diese nachträglich angeboten und vergütet werden. Die lichte Raumhöhe beträgt 2,20 m.

Die Innenseiten der Außenwände und die Innenwände sowie die Deckenunterseite sind oberflächenfertig und haben die Oberflächengüte für Abstellräume, sie werden weiß gestrichen. Der Boden wird mit einem 4cm starken ausgiebenen Estrich beschichtet. Ein weiterer Bodenbelag kann zusätzlich vereinbart werden. Kellerlichtschächte werden nur ausgeführt, wenn sie in der Vertragsplanung enthalten sind.

### 3.2 Außenwände

Die Wandelemente bestehen aus 20 cm Leichtbeton mit einem natürlichen Blähtonzuschlag. Aufgrund der schlanken Wandkonstruktion, wird mehr Wohnfläche und somit mehr Raumgewinn erzeugt. Die einzelnen Wandelemente sind an den Enden mit einem Betonschloss versehen, die bei der Montage auf der Baustelle vergossen werden. Durch die schnelle Montage auf der Baustelle, ist es möglich, die Bauzeit des EQ - Hauses zu verkürzen.

Die Wände werden nach DIN in der gemäß Wärmebedarfsberechnung und Statik erforderlichen Güte und Dicke hergestellt. Die Raumhöhen im EQ-Haus betragen im Erdgeschoss 2,75 m und im Obergeschoss 2,55 m.

Option Wandmaterialien:

Andere Wandmaterialien sind optional nach Abstimmung und Umplanung durch den AN, den Statiker und den Ausführenden verwendbar. Die Steinformate werden nach Gesichtspunkten der Bauoptimierung von dem AN festgelegt.

Tür- und Fensterstürze werden nach statischen Vorgaben dimensioniert und eingebaut. Rollläden sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung und nur an der Nordfassade optional gegen Aufpreis erhältlich. Alle Arbeitsgerüste sind inklusive und bedürfen keiner gesonderten Vergütung.

Bevor die Außenwände montiert werden, wird eine DIN-gerechte horizontale Abdichtung in Streifen auf der Bodenplatte angebracht, auf die die Außenwände gestellt werden. Diese wird nach Fertigstellung des Rohbaus mit einer horizontalen Sperrbahn über der gesamten Bodenplatte verklebt, so dass eine durchgehende Speerschicht entsteht.

### 3.3 Deckenplatten

Als Geschoßdecken kommen industriell vorgefertigte Spannbeton-Fertigdecken zum Einsatz. Die Deckenstöße werden vergossen und malerfertig gespachtelt. Die modernen vorgefertigten Fertigdecken verkürzen die Bauzeit ihres EQ - Hauses enorm.

### 3.4 Innenwände

Die Innenwände werden, ebenso wie die Außenwände, nach den Vorgaben und den statischen Berechnungen des AN in Zusammenarbeit mit dem Systemhersteller vorgefertigt. Sie sind 10 cm stark und bestehen aus Leichtbeton mit Blähtonzuschlag (siehe Außenwände). Lediglich einzelne Wände sind gemäß Vorgabe Statik bis zu 15 cm stark. Im Einzelfall werden die Innenwände aus alternativen Wandmaterialien hergestellt. Die Angaben aus der Vertragszeichnung ergänzen die Baubeschreibung.

Innenwände oder Vorsatzschalen in Sanitärbereichen werden als Trockenbauständerkonstruktion nach DIN ausgeführt. In den Bädern werden zu fliesende Trockenbauverkleidungen doppelt beplankt. Hierbei ist die obere Lage als imprägnierte GK-Platte auszuführen.

Alle Flächen werden zur Aufnahme der Tapetenbeschichtung bzw. des Fliesenbelages fertig vorgerichtet. Grundlage für die Maßhaltigkeit sind die derzeit gültigen DIN-Vorschriften zur Ebenmäßigkeit von Wand- und Deckenoberflächen.

## 4. DACHDECKUNG

### 4.1 Dachdeckung

Die Dachdeckung erfolgt im Flachdachbereich mit einer 2-lagigen Bitumenabdichtung nach DIN. Wenn die Neigung der Dachfläche zu stark ist, wird eine Dachziegeldeckung als glatter und anthrazitfarbener Betondachstein der Qualität „BRAAS“ Tegalit auf Dachlattung inkl. Konterlattung auf Unterspannbahn ausgeführt.

Bei einer Aufdachgefälledämmung (ist erforderlich bei Einbau einer Stahlbetondecke – bei einer Holzsparrendecke erfolgt der Einbau einer Mineralwolledämmung in Dimension nach Wärmeschutznachweis zwischen den Sparren) wird die Betonoberfläche gereinigt und mit einer Dampfsperre versehen, auf die die Dämmung verlegt wird. Im Flachdachbereich sind sämtliche Wandanschlüsse mit Dreikanteck-Dämmung zu versehen und die Dachabdichtungsbahnen bis OK Attika zu führen.

### 4.2 Solarmodule

Es werden ca. 12 m<sup>2</sup> Solarmodule zur Nutzung der Sonnenenergie auf den südlichen Dachschrägen eingebaut.

### 4.3. Dachzimmerarbeiten

Bei Dachneigungen über 5 Grad wird ein Holzdachstuhl errichtet. Ausführung in Güte, Dimension und Verbindungsmitteln gemäß Vorgabe des Statikers. Carportdecken werden als Dachsparrendecke mit Holzschalung 24 mm ausgeführt.

### 4.4. Dachklempnerarbeiten, Fassadenklempnerarbeiten

Alle erforderliche Attika-, Mauervorsprungsverblechungen werden mit 2 cm Überstand und Tropfkanten aus Titan-Zinkblech erstellt. Zur ordnungsgemäßen Befestigung werden auf der Oberkante der Attikaufmauerungen Betonschrägen mit Gefälle nach innen hergestellt. Zur Montage der Verblechungen selbst, werden Vorstoßbleche eingebaut.

Sämtliche Verblechungen sind mit den erforderlichen Dehnungsfugen zu installieren, deren Abstände der DIN zu entnehmen sind. Die Dachentwässerung wird sichtbar an der Außenfassade aus Titan-Zinkblech ausgeführt. Der Fallrohr – und Dachrinnenquerschnitt ist rund.

Die Art der Abläufe und der Wasserabführung wird von dem AN festgelegt. Dies erfolgt auf Grundlage der Dachdeckerrichtlinien und Ansichtzeichnungen. Sämtliche Gefälle werden minimal in 2% bei Dachbahnen und 3% bei Verblechungen hergestellt.

## 5. TISCHLERARBEITEN, Außen

### 5.1 Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren werden prinzipiell als Holzrahmenkonstruktion mit dreifach Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert: 0,7 W/m<sup>2</sup>K), Rahmen einfarbig werkslackiert / lasiert geliefert und eingebaut. Die Fensteroliven werden als Rundrohr-Aluminium-Griff silberfarbig ausgeführt. Grundform: L mit gerader Ecke.

Qualität der Fensterbeschläge: „Winkhaus“ oder gleichwertig.

Öffnungsmöglichkeiten und Öffnungsrichtungen werden in den Fassadenansichtsplänen festgelegt. Grundsätzlich muss je Raum mit einem oder mehreren Fenstern ein Öffnungsflügel vorgesehen werden.

Parallel-Schiebekipp- und Hebe-Schiebeelemente sind nur dann im Vertrag enthalten, wenn sie in den Vertragsplänen oder der Liste der geschuldeten Sonderleistungen vermerkt sind.

Hinweis: In Deutschland geben die Fensterbeschlagshersteller lediglich bis 2,45 m Höhe des Bewegungsflügels Gewährleistung auf ihre Beschläge.

Wünscht der AG größere Bewegungsflügelgrößen, muss er dies beachten und trägt das Risiko für diesen Sonderwunsch.

### 5.2 Hauseingangstüren

Die Hauseingangstür (im System der Fenster hergestellt) erhält entweder eine massive Türfüllung aus Stahl, Holz oder wird mit einer VSG-Verglasung transparent gestaltet. Eine Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl (Fabrikat Hoppe „London“ oder gleichwertig) wird im passenden Design zu den Innendrückergarnituren und Fensteroliven geliefert. Ein Profilzylinder mit 3 Schlüsseln wird in jeder Außentür installiert. Außenseitig kann alternativ auch ein 50 cm langer Edelstahlstoßgriff montiert werden.

Vor oder hinter der Hauseingangstür liefert und montiert Ihnen CUBUS\* einen Abtreter. Dieser kann lose aufgelegt, aber auch in den dort befindlichen Bodenbelag (innen könnten Parkett oder Fliesen sein) flächenbündig eingelassen werden.

### 5.3. Garagentore

Wenn eine Garage Vertragsgegenstand ist, werden die Tore als Sektionaltore mit Motorantrieb und 2 Handsendern (Hersteller: "Hörmann" oder gleichwertig) in RAL-Farbe und Oberflächenstruktur nach Herstellerstandartspektrum geliefert und eingebaut.

Diese Tore sind im Rahmen von Wartungsverträgen 1x jährlich technisch zu prüfen und zu pflegen, diese Wartungsverträge sind optional und nicht vom AN geschuldet.

### 5.4. Lichtkuppeln/ Dachfenster

Diese Bauteile sind dann im Vertrag enthalten, wenn sie ausdrücklich in den Vertragszeichnungen und Sonderwunschliten vermerkt sind.

## **6. ESTRICHARBEITEN**

Der Zementestrich wird als Heizestrich eingebaut. Die Wärme- und Schalldämmung nach DIN wird auf der Fundamentplatte und den Geschossdecken in der von der Wärmebedarfsrechnung nach DIN geforderte Güte und Dicke ausgeführt.

Der Heizestrich wird nach einem Heizprotokoll beheizt, bevor der Endbelag verlegt wird. In den Estrich werden bei dessen Erstellung Messstellen für die spätere Feuchtigkeitskontrolle eingebaut (1 Stück je Raum). In Bereichen von bodengleichen Duschen werden die Kanten abgestellt, ebenso erfolgt dies bei Arbeitsfugen (zwischen den Räumen und in großen Räumen nach Festlegung des Planers mit dem Estrichleger). Eine Endbelegung und Versiegelung des Estrichs erfolgt nur nach Freigabe der Bauleitung und nach erfolgter Messung mit DIN-gerechten Messwerten (dies wird protokolliert). Der AG ist berechtigt, an diesen Messungen teilzunehmen. Sämtliche Dehnungsfugen zu angrenzenden Bauteilen und in Türöffnungen werden durch den Estrichbauer in Form von Randdämmstreifen eingebaut.

## **7. PUTZARBEITEN / FASSADENGESTALTUNG**

Sämtliche Außenwände werden mit einem Fassadenputz nach DIN in 2-lagiger Ausführung (Grundputz rabottiert mit Silikatdeckputz, eingefärbt nach Wahl des Architekten) als ausgelebener Kratzputz (Körnung max. 2 mm), ausdrücklich struktur- und richtungslos einfarbig hergestellt. Alle (erforderlichen) Außenkanteneckschutz- und Sockelprofile sind inklusive. Der Sockelbereich wird mit einem wasserabweisenden Sockelputz versehen (Höhe maximal 40 cm). Dieser wird flächenbündig zum Außenputz hergestellt.

Am Übergang zu den Fensterrahmen wird ein Anschlussprofil aus PVC eingebaut. Alle Dämmungen unter auskragenden Betondeckenteilen werden vom Putzer ausgeführt und diese Dämmplatten werden mit zugelassenen Spachtel- und Rissgewebesystemen versehen.

Ziegelwände werden im Innenbereich mit einem geglätteten 1-lagigen Gips- oder Gipskalkputz beschichtet. In den Nassräumen wird Kalk-Zementputz gefilzt verwendet. Grundlage für die Maßhaltigkeit ist auch hier die DIN mit ihren Ebenheitstoleranzen. Öffnungsecken (an Fenstern und Türen) und Materialwechsel (z. B.: HWL-Platten zum Mauerwerk oder Beton zum Mauerwerk) werden grundsätzlich mit entsprechendem Gewebe bewehrt.

Nach Herstellerangaben erforderliche Grundierungen sind im Vertrag enthalten, ebenso die Gerüstarbeiten.

Alle Materialien (alsecco oder gleichwertig) und alle Putzprofile (Qualität „PROTEKTOR“ oder gleichwertig) sind von in Deutschland geprüften und zugelassenen Herstellern zu liefern bzw. einzubauen. Grundsätzlich sind die von den jeweiligen Herstellern vorgegebenen Systeme vollständig einzusetzen.

Sämtliche Fenster- und Fenstertürschutzabklebungen für die Putzarbeiten sind im Vertragsumfang enthalten. Diese Abklebungen sind ständig voll funktionsfähig zu erhalten und nach fertigem Gebrauch komplett und rückstandsfrei zu entfernen und zu entsorgen. Alle Arbeitsfugen zu angrenzenden Bauteilen (wie Außensohlbänke, Sims- und Attikaverblechungen; Fenster und Türen) sind beweglich auszuführen und im Außenbereich dauerelastisch zu versiegeln.

Die von CUBUS\* beigebrachten Gerüstanlagen werden von den Putzern während deren Nutzung kontrolliert und gepflegt. Sämtliche Verschmutzungen werden bei Fertigstellung entfernt und bei Demontage des Gerüsts werden die Gerüstankerlöcher möglichst unsichtbar verputzt.

Es kommen PS-Dämmplatten zum Einsatz. Die Dämmstoffdicke beträgt in der Fläche ca. 24 cm, in Nischen und Laibungen verringert sich die Dämmstoffdicke ggf. auf mind. 6 cm.

## 8. TISCHLERARBEITEN Innen

### 8.1 Innentüren

Alle Innentürblätter werden in glatter, weißer Ausführung oder als „Limba-Natur“-Ausführung, klarlackiert oder farblich beschichtet geliefert und eingebaut. Hersteller: z.B. WIRUS Fabrikat: „OPTIMA 30“ Weißlack oder gleichwertig (Röhrenspanstreifen - Ausführung).

Auf ausdrücklichen Vermerk in den Vertragsplänen sind raumhohe Türen und Stahlzargen mit Schattennut durch CUBUS\* zu liefern und einzubauen, raumhohe Türen und Schattennutzargen sind mehrpreispflichtig.

Die Zargen werden entweder in Weißlackausführung passend zum o.g. Türblatt geliefert, oder als Stahlzarge (z.B. „Metex“ Zarge lackiert in Farbe nach Wahl des Bauherren und des Architekten) ausgeführt. Die Drückergarnituren werden passend zu den Fensteroliven bemustert (Fabrikat: Hoppe „Bonn“ ALU oder gleichwertig). Alternativ kann auch die „BAUHAUS“-inspirierte Drückergarnitur „INFINITY I“ angefordert werden.

Die Grundmaße der Türen betragen in der Höhe 2,115 m und in der Breite 0,885 m für alle Wohnräume und für Bäder, WC und sonstige Räume 0,765 m.

### 8.2 Innenverglasungen

Innenverglasungen z.B. Glastrennwände mit oder ohne Tür sind nur optional mit Aufpreis erhältlich.

### 8.3. Einbaumöbel

Einbaumöbel z.B. Regalwände und Garderoben sind optional gegen Aufpreis erhältlich.

### 8.4. Innensohlbänke

Folgende verschiedene Ausführungen sind Vertragsbestandteil:

- Schichtstofffensterbank, weiß mit laminierten Kanten, z.B. Werzalit compact S 18/4

Optional erhältliche Sohlbänke:

- Sohlbank Granit Nero Impala Stärke 30 mm (schwarz-grau)
- Edelstahlsohlbank 3 mm gebürstete Oberfläche wandbündig eingebaut
- Sohlbank aus Marmor Carrara oder Granit Serizzo,
- Sohlbank aus Resopal Woodgrain (aufgeklebt auf Holzwerkstoffplatte), alternativ Fundermaxbelag
- Holzsohlbank aus keilverzinktem oder stabverleimtem Buchenholz, lasiert nach Farbe des verwendeten Holzparketts oder deckend lackiert, mit vorderer Abkantung ca. 40-50 mm hoch, ohne seitlichen Einstand

## 9. FLIESENLEGERARBEITEN

### 9.1. Wandfliesen

Die Badwände werden türzargenhoch gefliest (Einzelhandelspreis: 30 €/m<sup>2</sup> brutto). Bordüren und Zierfliesen sind gegen Aufpreis erhältlich.

Nach Vereinbarung können auch nur Teilbereiche gefliest werden. Hierzu zählen alle Duschwände, die weitläufige Umgebung der Waschtische, ein mind. 6 cm hoher Fußbodensockel und die Seitenwände der Badewanne. Die Lage und der Umfang der Fliesenfläche ist allerdings zwischen AN und AG genau abzustimmen (auf Wunsch kann ein Fliesenverlegeplan (allerdings ohne Fugenplan) erstellt werden, der signiert werden muss). Sämtliche zu fliesende Flächen an Wand und Boden sind vor der Ausführung fachgerecht zu grundieren. Durch die Einsparung zu fliesender Wandflächen (je nach Größe des Bades bis zu 70% der Wandflächen) können dann an den vorgenannten exponierten Stellen edle Natursteinmaterialien (z.B. Granit Nero Assolluto, Marmor Carrara o. ä.) eingebaut werden. Alternativ können in diesem Fall auch andere Werkstoffe zur Ausführung kommen: z.B. Kautschuk-, Kork-, Marmorspachtel- oder Fundermaxplattenbeläge. Ein Küchenfließenspiegel bis 60 cm hoch, Breite wie Küchenelemente (max. 3 m<sup>2</sup>) gemäß Planung ist inklusive. Die Qualität entspricht den Bodenfliesen.

Alle Nasszonen (Badewannenwände ab OK Badewanne bis 60 cm Höhe und alle Duschwände bis 2,0 m Höhe) werden mit einem Flüssigabdichtungssystem (Hersteller: z.B. „Deitermann“ oder gleichwertig) versehen.

Sämtliche Außenecken werden mit Profilen versehen (Aluminium oder Edelstahl). Gegen Mehrpreis können auch Gehrungsecken hergestellt werden (vom Belagsmaterial abhängig).

Die Wandanschlüsse und Bewegungsfugen sind dauerelastisch auszuführen und zu versiegeln (Farben der Fugen und die Beläge selbst werden bemustert).

In HWR, ASR und HAR werden Fliesen/Feinsteinzeugplatten zum Einzelhandelspreis von 15 €/m<sup>2</sup> brutto geliefert und eingebaut.

### 9.2. Bodenfliesen

Der Eingangsbereich (Flur), Küche, Bäder und WC werden mit Bodenfliesen versehen (Einzelhandelspreis: 30 €/m<sup>2</sup> brutto).

Feinsteinzeugfliesen werden von CUBUS\* empfohlen und sind zu diesem Preis in vielen Ausführungen erhältlich.

Die Nasszonen (Duschböden) werden fachgerecht mit einem Flüssigkeitsabdichtungssystem (Hersteller: z.B. „Deitermann“ oder gleichwertig) versehen. Dies ist bei Bedarf nachzuweisen.

Am Übergang zwischen Wand und Boden ist ein Eckdichtband im v. g. System einzuspachteln.

## 10. PARKETTARBEITEN

In Wohnzimmern, Kinderzimmern, Gästezimmern, Arbeitszimmern, Esszimmern, ggf. Küchen und Fluren (und allen weiteren Wohnräumen) wird ein Massivparkett 25 cm/ 5cm/1,5 cm Dicke in Schiffsbodenverlegeart eingebaut. Alternativ kann hier auch ein Eichen-, oder ALOMA-Massivloftparkett in 8 mm Stärke eingebaut werden. Das Massivparkett wird entweder mehrfach versiegelt, gewachst oder geölt. Achtung: APA und ALOMA sind nicht immer lieferbar, alternativ kann CUBUS\* auch preisgleiche und optisch ähnliche Materialien anbieten.

Zu allen Wandanschlüssen und über Bewegungsfugen werden Korkstreifen in möglichst parkettmaterialnaher Farbgebung eingebaut.

Der Einzelhandelspreis für den Bodenbelag beträgt 30 €/m<sup>2</sup> brutto.

Die Sockelleisten werden als Rechteckstab ca. 45 mm Höhe x15 mm geliefert und eingebaut. Alternativen: Quadratstab 20x20 mm oder weißlackierter Rechteckstab 45 mm x 15 mm.

Alternativ können auch andere Gestaltungen der Sockelleiste ausgeführt werden. Gegen Aufpreis ist eine wandbündige Ausführung von Sockelleisten und Sockelfliesen möglich.

## 11. BODENBELAGSARBEITEN

Es gibt eine Reihe sehr schöner und gebrauchstauglicher Bodenbeläge. Informieren Sie sich umfassend, lassen Sie sich von uns beraten. Geben Sie Ihrem Haus eine sehr persönliche Note mit folgenden Bodenbelägen:

### 11.1 Textile Beläge

Zum von CUBUS\* geschuldeten Einzelhandelspreis der Positionen 9.2. & 10. gibt eine sehr reichhaltige Auswahl an Teppichbelägen. Diese Beläge sind heute in exzellenten Ausführungen und äußerst verschleißfest lieferbar. Sie stellen somit eine sehr schöne Alternative (insbesondere für Kinderzimmer und Schlafzimmer deren Böden in besonderer Art frequentiert werden) zum Parkett dar.

### 11.2 Kautschukbeläge

Es gilt das v. g. mit der Ergänzung, dass hier auch Flure, Küchen, alle Nutzräume, Musikstudios, Fitness- und Wellnessräume auszustatten sind.

### 11.3 Linoleumbeläge

Es gelten hier 11.1. & 11.2. mit der Ergänzung, dass auch sämtliche Wohnraumböden mit einem solchen Belag innenarchitektonisch hochwertig ausgeführt werden können.

### 11.4. Laminatböden

Diese teilweise sehr verschleißfest hergestellten Beläge werden in vielfältigem, teilweise sehr speziellem Design hergestellt. Solche Beläge können durchaus zum Highlight einer Raumgestaltung avancieren.

### 11.5. Estrichversiegelungen

Estriche können auch geschliffen, gespachtelt, farblos oder farbig versiegelt werden. Diese Ausführung ist ohne Aufpreis gegenüber 9.2. & 10. erhältlich.

## 12. TREPPE

Die Treppe wird als ½ oder 2 x ¼ gewendelte, eingestemmte Massivholztreppe mit Trittstufen in den Holzarten Buche (durchgehende Riegel), astige Kiefer riegelverleimt, sowie Buche parkettverleimt/keilgezinkt erstellt. Im Preis enthalten ist ein innen laufendes, steigendes Geländer, welches aus An- und Austrittssäule, Handlauf und senkrechten Rundstäben (d = 25 mm) besteht. Die Gesamttreppenbreite beträgt 90 cm.

Optional ist die Treppe mit Setzstufen und in einer alternativen Holzart erhältlich.

### 13. SONNENSCHUTZ UND SICHTSCHUTZELEMENTE

Ein Sonnenschutz auf der Südfassade ist Bestandteil des energetischen Konzepts und daher im EQ-Preis inbegriffen. Zum Einsatz kommen Sonnenschutzmarkisen bzw. Raffstore (WAREMA oder vergleichbar).

Gegen Aufpreis können an allen übrigen Fassadenseiten andere Sonnenschutzvarianten gewählt werden.

### 14. TERRASSENBELÄGE

#### 14.1. Dachterrassen (wenn vorhanden)

Die Terrassen werden mit einem Betonwerksteinbelag 30x30x5 cm, 40x40x6 cm oder 20x10x6 cm im Splittbett nivelliert und verlegt (Farbe grau).

Alternativ kann ein Lärchenholzbohlenbelag in ca. 29 mm Stärke auf einer luftumspült erstellten Unterkonstruktion aus Lärcheholz gewählt werden. Dieser wird mit Edelstahlschrauben befestigt, die in vorgebohrten Löcher zu versenken sind. Achtung: Lärchenholz darf partiell leicht splintern.

Alle Belagsarten sind auf einer Bautenschutzmatte (Gummischrot) zu verlegen.

#### 14.2. Ebeneerdige Terrassen

Die Größe der Terrasse richtet sich nach der Plangrundlage. Es gelten dieselben Belagsarten, wie vor beschrieben. Die Betonplattenbeläge werden jedoch auf einem frostsicheren Unterbau verlegt und mit Randborden eingefasst. Holzdeckbeläge werden luftumspült auf Betonkegelfundamenten gelagert.

### 15. CARPORT

Der Carport ist wesentlicher Gestaltungsteil des EQ-Hauses und bietet Platz für einen PKW-Stellplatz sowie Mülltonnen bzw. Fahrräder. Die Wände des Carports werden in Leichtbeton oder Holzständerbauweise ausgeführt. Das Carport ist mit einem bituminösen Flachdach ausgestattet. Den Preis für das Carport entnehmen sie bitte der aktuellen Preisliste.

### 16. KAMINE UND KAMINÖFEN

Kamine und Kaminöfen sind optional gegen gesonderte Preisvereinbarung möglich.

### 17. ELEKTROINSTALLATION

#### 17.1. Grundausstattung

Für die Erstellung der Elektroanlage gelten die am Tag der Ausführung gültigen Vorschriften der VDE und DIN-Richtlinien, sowie Erlasse der örtlichen Versorgungsunternehmen. Es wird ein Zählerschrank mit einem Stromzähler installiert. Dieser wird auf der Innenseite der Tür beschriftet.

Es wird das Schalterprogramm des deutschen Markenherstellers „BERKER“ Leitfabrikat „S“1 in weiß oder gleichwertig geliefert und eingebaut. Alternativ empfehlen wir auch das Schalterprogramm „LS 990“ der Fa. Jung.

Darüber hinaus existieren diverse weitere Designprogramme die wir empfehlen können, die Preise erhalten Sie auf Anfrage.

Anzahl und Art der Elektroinstallationselemente werden nach dem aktuell geltenden Ausstattungsniveau 2 (\*\* - Sterne) bemessen, dies beinhaltet folgende Elemente:

A)-Wohnzimmer:	Steckdosen: 7 / Lichtauslässe: 2 / Telefon: 1 / Antenne: 1
B)-Essplatz/-raum:	Steckdosen: 2 / Lichtauslässe: 1
C)-ASR, Keller, Dachboden:	Steckdosen: 2 / Lichtauslässe: 1
D)-Küche:	Steckdosen: 8 / Lichtauslässe: 2
E)-Hausarbeitsraum:	Steckdosen: 4 / Lichtauslässe: 1
F)-Hobbyraum:	Steckdosen: 5 / Lichtauslässe: 2 / Antenne: 1
G)-Kinderzimmer (je):	Steckdosen: 6 / Lichtauslässe: 2 / Antenne: 1
H)-Schlafzimmer:	Steckdosen: 6 / Lichtauslässen: 2

## Leistungsbeschreibung EQ\_Das\_Haus

I)-Bad:	Steckdosen: 2 / Lichtauslässe: 2
K)-WC:	Steckdosen: 1 / Lichtauslässe: 1
L)-Flur:	Steckdosen: 2 / Lichtauslässe: 2 / Telefon: 1
M)-Terrassen (je):	Steckdosen: 1 / Lichtauslässe: 1

Zusätzlich sind folgende Ausstattungselemente Vertragsinhalt:

Türkommunikationsanlage:

2 Innensprechstationen, Hersteller: „GIRA“ mit Außenstation Unterputz oder in einer Zaunanlage (Lieferung AG oder Zusatzleistung AN) oder einer Briefkastenanlage (Lieferung AG oder Zusatzleistung AN) integriert ohne Kamera und Monitor.

### 17.2. Türkommunikation Sonderausstattung

Auf Wunsch kann eine Video-Türkommunikationsanlage gegen Aufpreis angeboten werden.

### 17.3. sonstige mögliche Optionen

- Türzutrittskontrollsysteme
- Rauchmelder
- Bewegungsmelder
- Entertainmentsysteme
- Alarmsysteme
- Bussysteme, intelligente Gebäudetechnik
- Beleuchtungskörper

## 18. HEIZUNGSINSTALLATION

Es wird eine vollautomatische Warmwasser-Zentralheizung mit Außentemperatursteuerung (Hersteller: „Vaillant“ Modell ecoTEC oder gleichwertig) eingebaut. Um den Warmwasserbedarf über einen großen Zeitraum im Jahr durch die Sonne zu sichern, werden ca. 12 m<sup>2</sup> Solarkollektoren installiert. Die effiziente Nutzung der Sonne stellt höchste Anforderungen an moderne Solarsysteme dar. Mit den Flach- und Vakuum-Röhrenkollektoren z.B. auroTHERM von Vaillant oder gleichwertig profitieren Sie von einem der wirtschaftlichsten, leistungsstärksten und flexibelsten Systeme überhaupt. Die modernen Flachkollektoren erzielen dank innovativer Technik höchste Wirkungsgrade mit optimalen Solarerträgen – für eine gründliche Entlastung Ihrer Haushaltskasse. Die generierte Wärme wird in einem Solarspeicher zur Nutzung gesammelt, je nach Hausgröße wird ein Speichervolumen von 300 – 700 Liter vorgehalten.

Die Heizkörper werden als einbrennlackierte (Heizkörperweiß) Fertigheizkörper Hersteller: „Kermi“ Fabrikat: „Profil-Kompakt“, „PLAN“ oder gleichwertig mit Raumthermostaten (im Schalterprogramm des Elektrikers, oder als Element des Heizungslieferanten) geliefert und eingebaut. Anzahl nach Wärmebedarfsberechnung. Eine Fußbodenheizung mit raumweiser Regelung ist alternativ im gesamten Haus (ohne Garagen und Außenabstellräume, ohne Keller) im Vertragsumfang enthalten.

Unter der Fußbodenheizung wird eine Dämmung in Stärke und Güte nach Vorgabe der Wärmeschutzberechnung eingebaut. Die Menge der zu verlegenden Fußbodenheizungsschleifen wird nach einer Berechnung des Installateurs ausgeführt.

In jedem Bad ist ein Handtuchheizkörper einzubauen (Hersteller: „KERMI“ oder gleichwertig).

Das gesamte Leitungsnetz wird an den vom Hersteller geforderten Passagen mit den entsprechenden Schallschutz- und/oder Wärmeschutzisolierungen versehen.

## 19. KONTROLLIERTE LÜFTUNG mit Wärmerückgewinnung

Die Wohnungslüftung mit dem System recoVAIR der Fa. VAILLANT sorgt im ganzen Haus für rundum gutes Klima - mit kontrollierter, wohltemperierter Frischluftzufuhr. Dabei überwacht das System auch die Luftqualität: Staub, Pollen und Luftverschmutzung kommen dank der feinporigen Filter gar nicht ins Haus. Gleichzeitig werden CO<sub>2</sub> und Feuchtigkeit nach draußen geleitet. Das schont die Bausubstanz und entzieht Hausstaubmilben und Schimmelpilzen den Lebensraum. Selbst empfindliche Menschen, wie Allergiker, können dank recoVAIR wieder

## Leistungsbeschreibung EQ\_Das\_Haus

aufatmen. Das ist auch das Einzige, was Sie hören werden, denn die Wohnungslüftung arbeitet extrem leise. Eventueller Straßenlärm bleibt ohnehin draußen, da die Fenster zum Lüften nicht mehr geöffnet werden müssen.

recoVAIR stellt außerdem sicher, dass zwar die Abluft das Haus verlässt, nicht aber die Wärme. So sparen Sie jede Menge Energie und Heizkosten. Das gefällt auch dem Staat, der den Einbau von Wohnungslüftungen im Rahmen von zinsgünstigen Darlehen in Niedrigenergie- und Passivhäusern finanziell unterstützt. Außerdem gibt es verschiedene regionale und kommunale Möglichkeiten, Zuschüsse für Wohnraumlüftungsanlagen zu bekommen.

## 20. SANITÄRINSTALLATION

Als Leistungsgrenze für die Sanitärinstallation gilt das bauseitige Wasseruhrausgangsventil (Bestandteil des Hausanschlusses, durch den Bauherren zu erbringen).

Alle Leitungsinstallationen werden nach DIN erstellt. Es werden ausschließlich Kupferleitungen, Kunststoffleitungen oder Mehrschichtverbundrohre eingebaut. Alle Sanitärobjekte außer den Armaturen werden in der Farbe weiß eingebaut. Die Ausstattungsgegenstände sind vollumfänglich deutsche Markenfabrikate. Stückliste wie folgt:

### 20.1 Hauptbad

1 Stück wandhängendes WC Hersteller „DURAVIT“, Fabrikat „STARCK 3“

Drückerplatte Hersteller „GEBERIT“, Fabrikat: „Samba“

1 Stück Waschtisch Hersteller „DURAVIT“, Fabrikat: „VERO“, 60 cm, Hahnlochbank

mit Armatur „Talis S“ des Herstellers: „GROHE“,

1 Stück Badewanne Hersteller „KALDEWEI“, Fabrikat: „Saniform“ 180 cm x 80 cm mit Armatur „Talis S“ des Herstellers: „GROHE“

1 Stück Flachduschbecken (alternativ Boden im Gefälle gefliest, im EG bodengleich, im OG plus 3-4 cm über Niveau Boden des Bades, Armatur Unterputz mit Duschschauch, „Talis S“ des Herstellers „GROHE“,

### 20.2 Gäste-WC

1 Stück wandhängendes WC Hersteller „KERAMAG“, Fabrikat: „Renova Nr.1 Plan“,

1 Stück Waschtisch Hersteller „KERAMAG“, Fabrikat: „Renova Nr.1 Plan“ 60 cm mit Armatur „Talis S“ des Herstellers „GROHE“

ggf. im Modell CITY

1 Stück Flachduschbecken (alternativ Boden im Gefälle gefliest, im EG bodengleich, im OG plus 3-4cm über Niveau Boden des Bades, Armatur Unterputz mit Duschschauch „Talis S“ des Herstellers „GROHE“

### 20.3 Wasserzapfstellen

Es wird ein Wasseranschluss mit Abfluss für eine Küchenspüle eingebaut.

Im Bad oder HWR wird ein 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss eingebaut.

An der Außenwand wird an einer beliebigen Stelle ein entleer- und abschließbarer Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung angebaut.

## 21. AUSSENANLAGEN

Die Zuwegung zur Hauseingangstür und die Zufahrt zum Carport einschl. Aufstellfläche PKW wird mit Betonsteinen grau, Format 20 cm x 10 cm gepflastert. Auf einem 3 m breiten Streifen um das Haus wird Gelände planiert.

## 22. HINWEISE ZU DIESER BAUBESCHREIBUNG

Sämtliche in der vorliegenden Baubeschreibung genannten und / oder im Bild dargestellten Ausstattungsgegenstände unterliegen unterschiedlichen, von uns nicht beeinflussbaren Marktprozessen. Aus diesem Grunde behalten wir uns ausdrücklich vor, im Falle von Lieferschwierigkeiten, einzelne dieser Ausstattungsgegenstände durch gleichwertige eines anderen Herstellers ersetzen zu können. Die Eigenschaften dieser „Ersatzprodukte“ können vom ausgeschriebenen Produkt abweichen, sie werden aber dieselbe Funktion und denselben Qualitätsstandard wie das ausgeschriebene Produkt erfüllen.

Alle hier nicht genannten Leistungen sind als Zusatzleistungen gemäß Sonderausstattungsliste EQ-Haus schriftlich zu vereinbaren. Beachten Sie auch, dass alles Mobiliar einen Wandabstand von 4-5 cm haben sollte, um eine optimale Luftzirkulation zu gewährleisten. Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe, wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel (vorausgesetzt, dass sie die DIN-Normen nicht überschreiten). Für die Innenwand- und Deckenflächenbeschichtung gilt: Wenn Sie Haarrisse im DIN-zulässigen Bereich stören, sollten Sie schon jetzt eine Ausführung als Raufasertapezierung bestellen.

Dauerelastische Verfugungen sowie Anstriche, speziell für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind (z.B. Hauseingangstür, Außenholzanstriche, Sichtbetonteile, Fassadenflächen, Fußbodenoberflächenversiegelungen), sind in den vom jeweiligen Werkstoffhersteller vorgegebenen Zeiträumen durch den Bauherren (auch im Zeitraum der Gewährleistung) pflegen zu lassen. Außenanlagen sind durch den Bauherren zu pflegen. Dachentwässerungen und Dachterrassenentwässerungen sind in zyklischen Abständen (mindestens 1x im Jahr) zu kontrollieren und zu reinigen (z.B. Laubentfernung). Es bleiben architektonische und technische Änderungen insoweit vorbehalten, als sie den Bauwert nicht beeinträchtigen oder als solche Änderungen durch Auflagen der Baubehörden notwendig werden und dem Käufer zumutbar sind. Maßdifferenzen gegenüber den Bauantragsplänen (die Toleranz für die zu erstellenden Wohn- und Nutzflächen wird auf eine maximale Abweichung von +/- 3 % festgesetzt), die sich bei der Bearbeitung der Ausführungspläne und bei deren Umsetzung ergeben und Änderungen aus technischen Gründen (insbesondere Lage und Größe von Leitungsführungskanälen) bleiben vorbehalten.

Die CUBUS\* GmbH empfiehlt insbesondere für die gesamte Heizungs- und Sanitärinstallation, automatische Türen und Tore und die Elektroinstallation einen Wartungsvertrag mit dem ausführenden Unternehmen abzuschließen.