

# BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

## FUNDAMENTA Stand F05/2017

Der Traum vom eigenen Haus ist für die Fachleute von **FUNDAMENTA** Herausforderung und Verpflichtung zugleich. Unser geschultes Team ist seit 1992 davon überzeugt, dass **FUNDAMENTA** Ihnen das beste Angebot in Bezug auf **Energieeinsparung, Wirtschaftlichkeit, Architektur und Bauqualität** unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche unterbreitet.

Deshalb werden Sie auf den nachfolgenden Seiten ausführlich darüber informiert, was wir unter Qualität konkret verstehen. Von der Bodenplatte bis zum Dachgeschoss sind unsere Leistungen exakt beschrieben. Planung und Bau Ihres Hauses erfolgen nach den Forderungen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung. Dokumentiert wird dieses durch den erstellten **Energieausweis**, der an den Bauherrn zur Übergabe seines Hauses übergeben wird.

Sollten keine anderen schriftlichen Vereinbarungen bestehen, so sind die darin beschriebenen Leistungen im **FUNDAMENTA** - Festpreis eingeschlossen. Doch jedes Haus von **FUNDAMENTA** ist individuell geplant, denn jedes Grundstück hat natürlich seine eigene Lage und Beschaffenheit und der Bauherr seine eigenen Wünsche.

Daher ist es notwendig, unsere Bauleistungen an die nach unseren Erfahrungen zumeist gegebenen Voraussetzungen zu knüpfen. **Sollte also keine andere schriftliche Vereinbarung bestehen, so umfasst der von uns fixierte Festpreis die nachstehend beschriebenen Leistungen, wobei bis zum Bauantrag (Bauanzeige) Sonderwünsche gegen Aufpreis, Änderungen und auch Eigenleistungen möglich sind.**

**"Im Mittelpunkt unserer Bemühungen steht der Mensch!"**

Mit diesem Grundsatz wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen und Studieren unserer Bauleistungsbeschreibung. Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen zu jeder Zeit gern zur Verfügung.

Alfred Knoke  
Geschäftsführer/Gesellschafter

## **FUNDAMENTA - SchutzBrief**

Vor unvorhersehbaren Ereignissen ist niemand gefeit. Mit dem **FUNDAMENTA** – SchutzBrief geben wir unseren Bauherren ein Sicherheitspaket, das Vertrauen schafft. Dass dies für uns selbstverständlich ist, zeigt sich auch darin, dass der **FUNDAMENTA** – SchutzBrief im Festpreis enthalten ist. Gemeinsam mit Ihnen wollen wir Ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen. Massiv, wertbeständig und ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen bauen wir mit Ihnen gemeinsam Ihr Haus. Und das für Sie ganz entspannt, denn wir sind rund um die Uhr für Sie erreichbar.

### Leistungen des **FUNDAMENTA** – SchutzBriefes für alle beauftragten Leistungen:

- **Bauherren-Haftpflichtversicherung**  
Versicherungsschutz gegen Forderungen Dritter während der Bauzeit.
- **Bauleistungsversicherung**  
Versichert die erbrachten **FUNDAMENTA**-Leistungen der Handwerker vor unvorhersehbaren Schäden an den Neubauleistungen  
Auch unsere Hausbesichtigungen während der Bauzeit sind selbstverständlich mit versichert.
- **Qualitätsmanagement (nach DIN EN ISO 9001)**  
Die **FUNDAMENTA** ist bereits seit 1995 zertifiziert.  
Das heißt, alle Arbeitsabläufe sind klar geregelt und werden dokumentiert.
- **Rauchmelder können Leben retten**  
Zum Schutz Ihrer Gesundheit erhalten die Flure im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss sowie alle Schlaf- und Kinderzimmer batteriebetriebene Rauchmelder. Diese werden zur Hausübergabe ausgehändigt und sind vom Bauherrn fachgerecht zu montieren.  
Ebenso ist der Bauherr für die entsprechende Wartung selbst zuständig.

### Leistung des Bauherrn:

- **Wohngebäudeversicherung**  
Sie beginnt bei Baubeginn und kann vom Bauherrn bei einer Versicherung seiner Wahl abgeschlossen werden. Während der Bauzeit besteht sie als **Feuer-Rohbau-Versicherung** und ist kostenlos.
- **Erdwärmeanlagen**  
Bei der Nutzung von Erdwärmeanlagen empfehlen wir den Abschluss einer dafür zusätzlichen Versicherung.

- **Mitglied der Qualitätsgemeinschaft „Das sichere Haus“ (www.das-sichere-haus.info)**

Um Ihr Haus vor ungebeten „Gästen“ zu schützen, sind unsere Häuser an Fenstern und Fenstertüren sowie an der Hauseingangstür mit zusätzlichen Beschlägen, die für den Einbau in geprüfte einbruchhemmende Fenster der Klasse RC2 gemäß der DIN EN 1627 bestimmt sind, ausgestattet. Die vom Hersteller als Nachrüstätze gemäß DIN 18104-2 angebotenen Beschläge inkl. der Montageanleitung sind auch bei kompletter Neuanfertigung den Forderungen der DIN gleichzusetzen.

So ist die Hauseingangstür mit einer **Mehrfachverriegelung** inkl. **durchgehender Schließleiste** ausgestattet und die Fenster im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss in Standardausführung erhalten **abschließbare Fenstergriffe** sowie umlaufend WK2-geprüfte Beschläge (**Pilzkopfverriegelungen**). Technisch bedingt sind Dachflächenfenster sowie festverglaste Elemente davon ausgenommen.

**Dieser im Festpreis enthaltene Einbruchschutz entspricht einem Einbauwert von ca. 1.500,00 EUR. Diesen zu einem späteren Zeitpunkt nachzurüsten, würde die dafür entstehenden Kosten mindestens verdreifachen.**



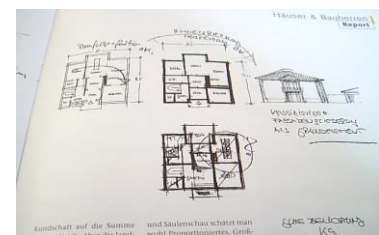
Nach Fertigstellung des Hauses sind die Voraussetzungen dafür erfüllt, dass auf Wunsch die Möglichkeit der Übergabe der **Präventionsplakette** durch die **Qualitätsgemeinschaft „Das sichere Haus“** an die Bauherren erfolgen kann.

## **Fachleute und Leistungen von FUNDAMENTA**

Damit Sie während der Planung und Bauzeit stets auf dem Laufenden sind, schildern wir Ihnen detailliert die Arbeitsweise und erläutern, was alles zum Festpreispaket zählt.

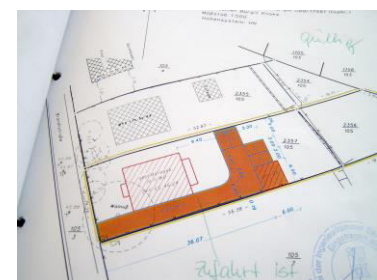
### **Architektenleistungen und Bauantrag**

Sie haben ganz individuelle Vorstellungen davon, wie Ihr Haus einmal aussehen soll. Mit unseren Verkaufsberatern besprechen Sie alle Wünsche im Detail und unser Architekt bringt diese Vorstellungen zu Papier. Mit seiner Kreativität und der Erfahrung der Verkaufsberater wird auf der Basis Ihrer Gestaltungs- und Finanzierungsvorstellungen ein Entwurf erarbeitet.



Selbstverständlich erstellt unser Architekt den Bauantrag (Eingabepanung) mit den für die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) wie Statik und Wärmepass, alle Zeichnungen werden im Maßstab 1:100 ausgeführt.

Er reicht diese Unterlagen bei den zuständigen Behörden ein und kümmert sich intensiv um eine zügige Bearbeitung bis zur Genehmigung.



## **Bauleiter**

Bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens ist der **FUNDAMENTA** - Bauleiter Ihr wichtigster Ansprechpartner. Er ist ein erfahrener Praktiker und steht Ihnen von der Werkplanbesprechung bis zur Schlüsselübergabe zur Seite. Während der Bauzeit kontrolliert er regelmäßig Ihre Baustelle, koordiniert den Einsatz der Handwerker und achtet natürlich auf die Qualität der Bauausführung.

Er lässt alle behördlichen Abnahmen durchführen. Bei den vom Bauherrn zu beantragenden Hausanschlüssen für die Versorgungsmedien ist der Bauleiter gern behilflich.

## **Voraussetzungen für den Baubeginn**

**Der Bauherr stellt ein baureifes Grundstück zur Verfügung. Dieses ist gegeben, wenn**

- **Bauplatz und Baustelle für schwere Baufahrzeuge befahrbar sind und auch die Anlieferung einer Fertiggarage (wenn vertraglich vereinbart) möglich ist,**
- **an der Baustelle zum Baubeginn Anschlussmöglichkeiten für Bauwasser und Baustrom (bis 63 Ampere) vorhanden sind,**
- **die Baustelle frei von Gebäudeteilen, jeglicher Bepflanzung und sonstigen Hindernissen (z.B. Oberleitungen) ist.**

**Für die Realisierung eines nahtlosen Bauablaufes bis hin zur Bezugsfertigkeit ist es notwendig, dass die Bauherren alle Voraussetzungen inkl. der Bestätigung der Angebote der Versorgungsträger erfüllt haben und die Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Gas inkl. Zählereinrichtungen bis zum Einbringen des Estrichs eingerichtet sind. Die Genehmigungsplanung für Ihr Bauvorhaben wird mit Ihnen vor Baubeginn besprochen und muss von Ihnen schriftlich bestätigt werden.**

**Ab Unterschrift der Genehmigungsplanung/Bauantragsunterlagen können keine planerischen Änderungen seitens der **FUNDAMENTA** mehr vorgenommen werden.**

Hinweis:

Sollten Sie den Einbau einer neuen Küche, eines Kamins oder einer Einbruchmeldeanlage planen, sprechen Sie uns frühzeitig daraufhin an.

Weitere Voraussetzung für den Baubeginn ist die Bereitstellung eines aktuellen Küchenplans.

## **Leistungen Bauunternehmer**

Vor dem ersten Spatenstich besichtigen Sie als Bauherr mit Ihrem Bauleiter das Grundstück. Gemeinsam mit ihm überprüfen und entscheiden Sie, ob der Aushub des Baugrundes auf dem Grundstück bei der vorhandenen Grundstückslage und Größe gelagert werden kann oder ob er teilweise oder komplett abgefahren werden muss.

Die Aushubarbeiten sowie die Entsorgung des durch den Neubau entstehenden Bauschutts sind im Festpreis enthalten.



## **Gründung**

Angenommen bei unserer Kalkulation wird ein planebenes Grundstücksterrain ohne Gefälle oder Anstieg bezogen auf das Straßenniveau mit einer maximalen Mutterbodenschicht von ca. 20 cm sowie schicht- und grundwasserfreies Erdreich der Bodenklasse 3 bis 4 gemäß DIN 18300 bis 50 cm unter den Fundamenten. Höher oder tiefer liegendes Gelände zum vorhandenen Straßenniveau wird gesondert betrachtet und eventuell erforderliche Ausgleichsarbeiten werden prüffähig abgerechnet. Um einen ausreichenden Frostschutz zu gewährleisten, werden nicht unterkellerte Häuser mit einer Frostschürze versehen, die inkl. Bodenplatte mindestens 80 cm unter Oberkante Gelände gegründet ist. Zwischen der Kiesauffüllung (Sauberkeitsschicht, ca. 15 cm) und der Bodenplatte wird eine PE-Baufolie mit Überlappung eingebaut und eine ca. 20 cm bewehrte Bodenplatte aus Beton (C25/30) nach statischen Erfordernissen vorgesehen, die mit der Oberkante des vorhandenen Geländes abschließt. Entstehen Mehraufwendungen durch höheres Einbringen der Bodenplatte, so werden diese den Bauherren gesondert in Rechnung gestellt.

Die Bodenplatte wird vor dem Einbau des schwimmenden Estrichs mit einer Horizontalsperre lt. DIN versehen. Voraussetzung für das Einbringen der Bodenplatte ist eine Bodenpressung von ca. 200 kN/m<sup>2</sup> sowie ein Bettungsmodul von mindestens 50 MN/m<sup>3</sup>.

Die Baustelle inkl. Grundstücksauffahrt (Baustraße) muss mit Fahrzeugen bis 40 Tonnen befahrbar sein. Hierbei sind die Satzungen für Gehwegüberfahrten zu beachten, der Bauherr haftet für entstandene Beschädigungen. Bei Bedarf unterstützen wir Sie gern bei den dazu vorbereitenden Maßnahmen und erstellen Ihnen dazu ein Kostenangebot.

In die Bodenplatte wird ein nach den VDE-Vorschriften entsprechender Fundamentanker eingelegt, der bei eventuellen Kurzschlüssen diese direkt ins Erdreich ableitet - **ein Punkt mehr in Sachen Sicherheit.**

## **Wohnbereich**

### **Außenwände / Putzfassade**

Die Außenwände bei einer Putzfassade **oberhalb** der Bodenplatte bestehen aus hochwertigen und wärmegeprägten Porenbetonsteinen (24 cm) zzgl. 6 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS) inkl. eines mineralischen Oberputzes (weiß). **Mit einer farbigen Gestaltung des Oberputzes sowie der Veränderung des Wandaufbaus können Sie uns selbstverständlich gern beauftragen.**

### **Geschossdecken und Innenwände**

Die Geschossdecken im Wohnbereich werden mit Ausnahme der Decke über dem Dachgeschoss aus Stahlbeton-Fertigteildecken entsprechend der statischen Berechnung hergestellt. Es gelten die Liefer- und Qualitätsbedingungen des Herstellers. Die unterseitigen Stoßfugen der Decken werden verspachtelt. Die Geschossdecken bei zweigeschossigen Wohngebäuden werden ebenfalls aus filigranen Stahlbetondecken erstellt. Die Innenwände mauern wir aus Schallschutzgründen kostenintensiver aus Kalksandstein nach statischen Erfordernissen, der Trocknungsprozess wird beschleunigt und damit die Trocknungszeit verkürzt.

## Leistungen Zimmermann

Die vom Zimmermann aufgestellten Dachstühle bringen Individualität zum Ausdruck und gehören zum Qualitätsstandard der **FUNDAMENTA**. Die für die Erstellung des Dachstuhls (Dachbinder oder Abbund) verwendeten DIN-gerechten Nadelhölzer werden aus optischen Gründen im sichtbaren Außenbereich grundsätzlich gehobelt.

Holz ist ein organischer Naturbaustoff und verliert durch Risse nicht seine natürliche Schönheit. Risse und Verdrehungen sind kein Mangel. Das gilt auch grundsätzlich für Verformungen von eingebautem Bauholz. Bis zu einer bestimmten Querschnittstiefe sind diese Risse auch unabhängig von der Breite unbedenklich im Sinne einer tragenden Funktion des Holzes.

Fugen zwischen Holz und Außenputz sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung.

Dachüberstände im Trauf- und Giebelbereich (ca. 50 cm oder bei Bauherrenwunsch abweichend gemäß individuellem Vertragsplan) werden aus gehobelten Nut- und Federbrettern aus Nadelholz erstellt, die nicht vorgestrichen sind. Statisch notwendige Holzstützen im Dachgeschoss können gegen einen Mehrpreis durch Stahlkonstruktionen ersetzt werden. Ein möglicher Ausbau des Spitzbodens kann bei der **FUNDAMENTA** rechtzeitig vor Baubeginn bis zur Werkplanbesprechung beauftragt werden.

Stadt villen und Bungalows erhalten einen umlaufenden Gesimskasten aus gehobelten und nicht vorgestrichenen Nut- und Federbrettern aus Nadelholz. Auf Wunsch kann eine Vorbehandlung des Gesimskastens beauftragt werden.

## Leistungen Dachdecker

Für das Dach verwendet **FUNDAMENTA** hochwertige Tondachziegel F 8½ in den Farben **rot engobiert, altschwarz, mattschwarz und anthrazit grau** des Herstellers NELSKAMP.

Auf dieses Qualitätsprodukt gibt der Hersteller 30 Jahre Garantie.



F 8½

Gleichfalls auf Wunsch auch Tondachziegel **Rubin 9V** in den Farben **naturrot, kupferrot, dunkelbraun oder anthrazit** des Herstellers BRAAS.

Auf dieses Qualitätsprodukt gibt der Hersteller 30 Jahre Garantie.

Die Farbe der Eindeckung bestimmt der Bauherr aus den genannten Standardfarben des Herstellers während der Werkplanbesprechung, sofern keine Auflagen des Bauamtes die Auswahl einschränken. Um das Haus gegen Staub und Flugschnee zu schützen, werden über den Sparren eine diffusionsoffene Unterspannbahn gemäß Verlegevorschriften sowie eine Konterlattung inkl. Keilbohlen und Dachlattung angebracht.

Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke für Ortgang und Firstziegel sowie je nach Hausplanung ein bis zwei Sanitär-Lüftungziegel.

Die Auswahl anderer Dachziegel sowie ein Antennenausgangsstein sind gegen Aufpreis möglich.

Auf Grund verschiedener geographischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt. Als Grundlage zur Berechnung Ihrer Dachstatik gehen wir von Windzonen 1 und 2, Erdbebenzone 0 und Schneelasten bis 1,6 kN/m<sup>2</sup> aus. Dieses entspricht den Normen und Klassen in Mitteldeutschland.

**Dachflächenfenster** (wenn vertraglich vereinbart)

**FUNDAMENTA** verwendet „Thermostar“ - Fenster des Herstellers VELUX oder Top-Schwingfenster „Alpine Start“ der Firma ROTO in Kunststoff weiß ohne Rollläden.

Die Dachentwässerung erfolgt durch halbrunde, vorgehängte Titanzinkblech-Dachrinnen. Sämtliche Formstücke und Fallrohre sind im Festpreis enthalten. Die Fallrohre werden bis Oberkante Terrain verlegt.

Alle Spenglerarbeiten werden in naturbelassenem Zinkblech, teilweise bedingt auch in Blei, ausgeführt.

**Für das Ableiten des Tagwassers nach Erstellung des Rohbaus ist der Bauherr eigenverantwortlich. Der Bauleiter steht ihm dabei beratend zur Seite.**

## Leistungen Tischler

**Fenster, Fenstertüren sowie die Hauseingangstür** im Wohnbereich sind aus weißem Kunststoff. Alle beweglichen Fenster im Wohnbereich erhalten mindestens eine Dreh-Kipp-Vorrichtung, falls die Fensterform dies technisch zulässt, mit eloxierten, verdeckt liegenden und abschließbaren Einhand-Aluminiumbeschlägen, weiß lackiert, im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss.

Im Erd-, Ober- oder ausgebautem Dachgeschoss werden, **wenn vertraglich vereinbart**, an allen Fenstern und Terrassentüren manuell betriebene Rollläden montiert. Sie werden als sogenannte Aufsatzrollläden am Fensterelement befestigt und zusammen montiert. Die wärmegeprägten Rollladenkästen werden außen und innen überputzt und sind nicht sichtbar. Die Revision erfolgt von innen unterseitig in der Fensterlaibung.

Sie wählen aus folgenden Farbvarianten: Grau, Beige oder Weiß.

Die Bedienung der Rollläden erfolgt über einen Gurtroller aus weißem Kunststoff, welcher innen am Fensterrahmen befestigt wird. Gegen einen Aufpreis bieten wir Ihnen auch elektrisch betriebene Rollladenmotore an, entsprechend erstellen wir Ihnen ein Angebot.

Die Hauseingangstür, Nebentüren z.B. im HWR, Lichtbänder, alle nichtrechtwinkligen Fenster und Festverglasungen z.B. im Treppenhaus und Vollglas-Erkerelemente erhalten keine Rollläden.

Jegliche Beschattungsanlagen sind nicht im Festpreis enthalten.

Um Ihnen in Ihrem neuen Haus immer das Gefühl zu geben, vor Einbrechern geschützt zu sein, haben wir jeden Fensterbeschlag mit zusätzlichen Sicherungselementen (siehe Qualitätsgemeinschaft „**Das sichere Haus**“) ausgestattet. Ausgenommen hiervon sind alle Fenster und Türen von Garagen und Nebengebäuden, T30-Türen sowie Keller (falls vereinbart).

Diese können selbstverständlich zusätzlich in Auftrag gegeben werden.

Die Fenster in den Wohnbereichen im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss sind **3-fach verglast** und bestehen aus neutralbeschichtetem Dämmglas mit einem Ug-Wert von ca. 0,7 W/m<sup>2</sup>K mit Prüfzeugnis.

**Die Haustür ist die Visitenkarte Ihres Hauses und hat inkl. Drückergarnitur einen Einbauwert von 2.500,00 € brutto inkl. Anlieferung und Montage.**

In den Wohnbereichen im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss werden **Innentüren** der aktuellen PortaLit-Kollektion des Herstellers Westag & Getalit AG, mit Röhrenspanstegeinlage und einer Kunststoffoberfläche im Dekor lackweiß (A223) oder buche-blumig (BU 88) eingebaut. Die Türblätter sind vollflächig mit einer dreiseitigen Rundkante versehen und entsprechen der Klimaklasse 1 sowie der Beanspruchungsklasse M. Sie haben eine spezielle HPS-Oberfläche (High-Pressure-Surface) und werden unter besonders hohem Druck verpresst. So entsteht eine porenfreie Schicht, die nicht nur kratz- und abriebfest ist, sondern auch besonders schmutzunempfindlich. Deshalb sind PortaLit-Türen besonders strapazierfähig.

Eventuell gewünschte Lichtausschnitte oder Verzierungen können gegen einen Mehrpreis beauftragt werden.

Die Tüzzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter. Die Türen werden mit Beschlägen, zwei Bändern, einem Buntbartschloss sowie einer dreiseitigen Dichtung versehen. Zur Auswahl stehen Drückergarnituren im Einbauwert von jeweils **15,00 €** brutto gemäß Mustervorlage.

Die Innentüren haben einen Wert von je **200,00 €** brutto Listenpreis inkl. Drückergarnituren und können bei den Firmen Dr. Sporkenbach GmbH oder Nesseler & Co. Holzhandel GmbH bemustert werden.

Falls der Spitzboden ein lichte Höhe von 2,00 m erreicht, erhält dieser eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe in den Abmaßen 60 x 120 cm.

Ausgenommen hiervon sind Häuser mit Flach- oder Pultdach.

## **Leistungen Putzer**

### **Innenputz**

Alle gemauerten Innenwandflächen im EG und ausgebautem OG/DG erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz mit allen erforderlichen Eckschutzschienen. Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität Q2. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von mittelschweren Tapeten. Dieser Innenputz ist auch für Nassräume geeignet.

### **Trockenbau**

Die Sparren im Bereich der Schrägen im ausgebauten Dachgeschoss erhalten bis zu den Kehlbalkenlagen eine mineralische Dämmung (Vollsparrendämmung) gemäß Wärmeschutznachweis. Gleiches trifft für die Kehlbalkenlage zu. Die unterseitig erstellte, einlagige Verkleidung aus Gipskarton 12,5 mm wird in Q2-Standard tapezierfähig vorbereitet.

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, die Ausbildung erfolgt als Kaltdach.

Erforderliche Installationswände und Verkofferungen werden in Trockenbauweise hergestellt. Die in den Vertragszeichnungen dargestellten oder als gesonderte Leistung vereinbarten Vorwände sind im Preis enthalten.



## Außenputz

Häuser mit einer Putzfassade erhalten einen weißen, mineralischen Strukturputz (2 mm Korngröße). Der Putz, unabhängig von der Anzahl der geplanten Eingangsstufen, beginnt ab Oberkante Bodenplatte.

## Leistungen Installateur

Die Installationsarbeiten von **FUNDAMENTA** beginnen am Wasserzähler im Haus. Befindet sich dieser außerhalb, so beginnt die Installation an der Innenkante des Hauses. Alle freiliegenden Warmwasserleitungen werden gemäß DIN-Vorschrift mit einer Wärmedämmung versehen, ebenso die freiliegenden Kaltwasserleitungen, um die Bildung von Schwitzwasser zu vermeiden.

Die erforderlichen Abwasserleitungen bestehen aus hitzebeständigem Kunststoff und werden unter der Bodenplatte bis ca. 30 cm außerhalb der Frostschräge geführt.

### Die Sanitärobjekte im Bad sind in weiß vorgesehen und nachfolgend beschrieben:

#### Badewannenanlage

Acryl-Körperwanne 170 x 75 cm **Derby** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit Excenter-Ablaufgarnitur



Einhebel-Aufputz-Badebatterie **Clivia** von **VIGOUR** verchromt oder gleichwertig, Wannen-Set **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause

#### Waschbeckenanlage

65 cm Porzellan-Waschtisch, Modell **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig

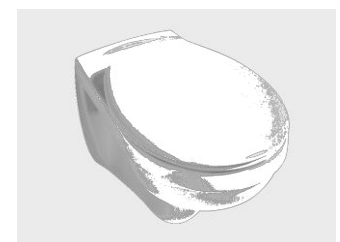


#### Einhebel-Waschtischbatterie

**Clivia** von **VIGOUR** verchromt oder gleichwertig incl. Excenter-Ablauf

#### WC-Anlage

Wand-Tiefspül-WC **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit **Clivia** WC-Sitz



#### Unterputzspülkasten

**VIS** von **CONEL** Vorwandelement mit 2-Mengen-Spülbetätigung oder gleichwertig

#### Brausewanneanlage

bodengleiche, geflieste Dusche mit Gefälleestrich und einem Bodenablauf in den Abmaßen 10 x 10 cm

Einhand-Aufputz-Brausebatterie **Clivia** von **VIGOUR** verchromt oder gleichwertig

Brausegarnitur **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit Stange 90 cm, Schlauch und Handbrause



#### Gäste-WC

WC-Anlage (siehe WC-Anlage)

### **Porzellan-Handwaschbecken**

45 cm Porzellan-Waschtisch, Modell **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit Einhebel-Waschtischbatterie **Clivia** von **VIGOUR** oder gleichwertig mit Zugknopf-Ablaufgarnitur inkl. Warmwasseranschluss

### **Küche**

Warm- und Kaltwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine inkl. Abfluss

### **Hausanschlussraum**

Anschlüsse der von den Bauherren beauftragten Versorgungsträger, Waschmaschinenanschluss inkl. Abfluss, Elektrozählerschrank, Heizungsanlage inkl. Warmwasserboiler, Kunststoffausgussbecken mit Rückenwand und Kaltwasseranschluss und Installation eines frostsicheren Gartenwasseranschlusses.

## **Leistungen Heizungsbauer**

Um einen äußerst sparsamen Umgang mit Energie zu ermöglichen, baut **FUNDAMENTA** eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe der Firmen **NIBE** oder **ROTEX** ein. Sogar bei eisigen Außentemperaturen von minus 20°C ist auf die innovative Generation der Luft-/Wasser-Wärmepumpen Verlass.

Die Außenaufstellung der Wärmepumpe im Bereich des Hausanschlussraumes erfolgt auf einem Betonsockel.

Anhand der Wärmebedarfsberechnung des Fachhandwerkers werden Größe bzw. Leistung der Wärmepumpe ermittelt.

Der Kombinationsspeicher inkl. Wärmepumpenmanager wird zur Bedienung im Hausanschlussraum aufgestellt, um kurze Anschlussleitungen zur Luft-/Wasser-Wärmepumpe zu ermöglichen.

Auch der zweite, notwendige Elektrozählerplatz im Elektroverteilerschrank sowie die notwendige Elektroinstallation gehören zum Leistungsumfang.

Dem Energie-Sparkonzept folgend wird eine Fußbodenheizung nach DIN mit Trägerplatten, Aufputz-Heizkreisverteilerschränken (weiß lackiert), im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss mit Einzelraumregulierung und Thermostat eingebaut. So ist eine individuelle Wärmeregulierung möglich.

## **Ökologisches Bauen**

**Durch den Einsatz der Luft-/Wasser-Wärmepumpe und dem beschriebenen Wandaufbau (Seite 5) werden die geforderten Werte der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) erfüllt und teilweise deutlich unterschritten.**

## Leistungen Elektriker

Auch bei der Elektroinstallation wird bei **FUNDAMENTA** - Häusern nicht gespart.

Komfort und Qualität garantiert der Markenhersteller **Busch-Jaeger** mit dem verwendeten Typ „Duro 2000“ Standard. Die Installationsleistungen von **FUNDAMENTA** beginnen ab dem Hausanschluss im Haus oder, wenn sich der Hausanschlusskasten außerhalb befindet, an der Innenseite des Hauses. Der Hersteller der Fußbodenheizung liefert die dazugehörigen Raumthermostate.



### **Elektroinstallationen im Festpreis-Paket:**

<b>Schalter und Steckdosen:</b>	Busch-Jaeger, Typ „Duro 2000“-Standard
<b>Wohnzimmer:</b>	2 Lichtauslässe mit Schaltern, 1 Dreifachsteckdose, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Leerdose für Antenne
<b>Schlafzimmer:</b>	1 Lichtauslass mit Wechselschalter, 3 Zweifachsteckdosen
<b>separates WC:</b>	1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
<b>Spitzboden:</b> (wenn vertraglich vereinbart)	1 Lichtauslass mit Schalter und Feuchtraumlampe, 1 Einzelsteckdose
<b>Flur:</b>	1 Lichtauslass mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose, 1 Leerdose für Telefon
<b>Diele/Windfang:</b>	1 Lichtauslass mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose
<b>sonstige Zimmer:</b>	1 Lichtauslass mit Schalter, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Einzelsteckdose
<b>Küche:</b>	1 Lichtauslass an der Decke, 1 Lichtauslass im Arbeitsbereich, 2 Zweifachsteckdosen, 1 Einzelsteckdose für Spülmaschine, 1 Einzelsteckdose für Dunstabzug, 1 Herdanschluss
<b>Bad:</b>	2 Lichtauslässe mit Schaltern, 1 Zweifachsteckdose
<b>Treppenbereich:</b>	1 Lichtauslass mit Wechselschalter je Geschoss, 1 Einzelsteckdose
<b>Hausanschlussraum:</b>	1 Elektroanschluss für Waschmaschine, 1 Elektroanschluss für Trockner, 1 Lichtauslass mit Schalter, 1 Einzelsteckdose
<b>Außenbereich:</b>	1 Klingelknopf am Hauseingang mit Gong im Flur, 1 Lichtauslass neben dem Hauseingang, vom Raum her abschaltbar, 1 Außensteckdose und 1 Lichtauslass an der Außenwand im Terrassenbereich, vom Raum her abschaltbar
<b>Sonstiges:</b>	Anschluss der Luft-/Wasser-Wärmepumpe

## Leistungen Estrichleger

Im Wohnbereich (Erd-, Ober- oder Dachgeschoss) wird grundsätzlich schwimmender Estrich entsprechend den DIN-Vorschriften verlegt. Dieser verfügt über eine Wärme- bzw. Trittschalldämmung. Bei nicht ausgebauten bzw. ausbaufähigen Dachgeschossen erfolgt die Wärmedämmung durch lose auf der Erdgeschossdecke verlegte Mineralwolle.

**Eine Woche nach Einbringen des Zementestrichs ist der Bauherr dafür verantwortlich, dass sein Haus mindestens 3x täglich für ca. 10 Minuten mittels Stoßlüftung belüftet wird.**

Stoßlüftung heißt, dass alle Fenster und Türen weit geöffnet werden und dadurch die hohe Luftfeuchtigkeit aus dem Haus entweichen kann. Es kann sich so kein Kondenswasser bilden, das sich besonders in der kalten Jahreszeit an den Decken und Wänden niederschlägt (Wassertropfen, Pfützen auf dem Boden etc.). Um ein gesundes Wohnklima beizubehalten, ist diese Lüftungsweise auch für die Zeit nach dem Einzug unbedingt empfehlenswert.

Balkone (**wenn vertraglich vereinbart**) erhalten einen Holzbelag aus Douglasie.

### Leistungen Fliesenleger

Es werden Fliesen inkl. Sockelfliesen (Sockel aus der Fliese geschnitten) mit einem Gesamtpreis von **20,00 €/m<sup>2</sup>** brutto verlegt. Der Wert für die Sockelfliesen ist im Quadratmeterpreis enthalten. Die Standardfugenfarben sind in Grautönen gehalten.

Badezimmer/separates WC:	Bodenfliesen, Wandfliesen (raumhoch), außer Schrägen
Küche:	3 qm Fliesenspiegel, Bodenfliesen einschließlich Sockelfliesen
Diele (Erdgeschoss):	Bodenfliesen einschließlich Sockelfliesen

### Leistungen Naturstein

Die Innenfensterbänke in den Wohnräumen bestehen aus 2 cm dickem Jura-Marmor (gelb) oder Agglo-Marmor, Royal Beige, ca. 20 cm tief. Diese entfallen bei bodentiefen Fenstern und Terrassentüren.

Bad und Gäste-WC erhalten geflieste Fensterbänke.

Die Außenfensterbänke bei Putzfassaden im Erd-, Ober- oder Dachgeschoss bestehen aus Granit „Rosa Beta“, 2 cm dick. Diese entfallen bei allen bodentiefen Fenstern und Terrassentüren im Erdgeschoss sowie Gaubenfenstern.

### Leistungen Schlosser

Alle Stahlbetontreppen (**wenn vertraglich vereinbart**) erhalten ein handwerklich gefertigtes und grundiertes Treppengeländer aus Stahl, bestehend aus Ober- und Untergurt mit senkrechten Füllstäben und einen Handlauf, der in den Ecken ohne Verbindung stumpf gestoßen ist.

Beidseitig abgemauerte Treppen erhalten ebenfalls einen Handlauf, der in den Ecken ohne Verbindung stumpf gestoßen ist.

Balkone (**wenn vertraglich vereinbart**) erhalten als Geländer eine feuerverzinkte Stahlkonstruktion, bestehend aus Ober- und Untergurt und senkrechten Füllstäben nach Bemusterung beim Handwerker.

### Leistungen Holztreppe

Als ideales Gestaltungselement gemäß Planung wird eine Geländer tragende Holztreppe (**siehe Foto**) oder gleichwertig aus Buche (Stabparkett) eingebaut.





### **Leistungen Maler** (wenn vertraglich vereinbart)

Die Wand- und Deckenflächen im Erd-, Dach- oder Obergeschoss erhalten Anstrichvlies, das einheitlich mit einem weißen, wischfesten Anstrich versehen wird.

Ausgenommen hiervon ist der Hauswirtschaftsraum. Dieser erhält nur einen einmaligen, weißen Anstrich. Ausgenommen hiervon sind die schwer zugänglichen Bereiche hinter den technischen Anlagen.

Alle äußeren, sichtbaren Holzteile des Dachstuhls oder Holzverschalungen werden mit offenporiger Holzschutzlasur gestrichen.

### **Leistungen Bodenbelag** (wenn vertraglich vereinbart)

Alle Wohnräume, die keinen Fliesen-, Naturstein-, Laminat- oder Parkettboden erhalten, werden mit Bodenbelag (Teppich) inkl. Sockelleisten im Wert von 15,00 €/m<sup>2</sup> brutto ausgelegt.

### **Hausübergabe**

Nun ist es soweit, Ihr Haus ist fertig und im besenreinen Zustand zur Übergabe bereit. Die Baustelle wird beräumt und es besteht kein Anspruch auf eine qualifizierte Endreinigung des Hauses. Ihr Bauleiter wird gemeinsam mit Ihnen eine Abnahme vornehmen.

Zur Schlüsselübergabe erfolgt der Aushändigung der „**Pflege- und Wartungshinweise zur Erhaltung der Gewährleistungsansprüche**“.



### Im Festpreis nicht enthaltene Leistungen:

Kann das ausgehobene Erdreich nicht auf dem Grundstück gelagert oder nicht wiederverfüllt werden, so sind die Kosten für dessen Abfuhr, Zwischenlagerung, Rückfuhr, Entsorgung bzw. Anfuhr von neuem Füllmaterial sowie das fachgerechte Einbringen nicht im Festpreis enthalten.

### Sonderwünsche:

- Bodengutachten, Lage- und Baubestandspläne, Abbrucharträge, Stützwände
- Gebäudeeinmessung (Grob- und Feinabsteckung) und etwaige Grenzeinmessung
- außenliegende Grundleitungen, unter- und oberirdische Leitungen im Baubereich
- Sammelgruben und Sickerschächte, Terrassen, Zuwegungen, Eingangspodeste, Stufen und Rampen
- Drainagen und Abdichtungen gegen nichtdrückendes und drückendes Wasser
- Hausanschlüsse für Wasser, Elektro und Gas einschließlich Zählereinrichtung und Kanalanschluss
- Beheizung und Lüftung des Hauses während der Bauzeit, Aufstellen von Trocknungsgeräten
- Anschluss- und Unterfangungsarbeiten bei Anbauten an eine bestehende Bebauung
- Telefonanschluss, Kabelfernsehen, Außenanlagen einschließlich Humusauftrag sowie deren Bepflanzung
- Ausbau Spitzboden (z.B. Innenputz, Trockenbau, Dämmung, Abtreterung der Kehlbalkenlage)
- Küchen- und Badmöbel, Duschtrennungen, Accessoires (z.B. Spiegel, Glashalter, WC-Rollenhalter, Beleuchtungselemente)
- alle mit der Genehmigung oder behördlichen Auflagen verbundenen Rechnungen und Gebühren sowie die Grunderwerbssteuer
- Umplanungen der Tragkonstruktion aufgrund der Nichtbefahrbarkeit des Baugrundstückes
- Baustelleneinrichtung einschließlich Verbrauch von Baustrom und Bauwasser, Bautoilette, Baustromkasten, Baugrubenabsicherung
- Der Bauherr beauftragt den Energieversorger mit dem Anschluss und Einbau des Baustromzählers.

Von dieser Baubeschreibung abweichende Schallschutz-, Feuerschutz- und Bodenverdichtungsmaßnahmen bzw. notwendiger Bodenaustausch können der **FUNDAMENTA** gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden. Für Leistungen, die nicht bei uns vertraglich gebunden sind, besteht auch kein Versicherungsschutz.

### Nachträgliche Änderungen durch die Bauherrn/Sonderwünsche

Alle im Festpreis-Paket enthaltenen Leistungen wurden detailliert erläutert. Gleichwohl ist bei **FUNDAMENTA** - Bauprojekten **individuelle** Ausstattung Trumpf. Deshalb können **FUNDAMENTA** - Bauherren noch Änderungen und Ergänzungen abweichend von der Baubeschreibung zusätzlich vereinbaren. **Diese müssen spätestens vor Baubeginn bis zur Werkplanbesprechung erfolgen.**

Wünsche der Bauherrn nach der Werkplanbesprechung, die von der bisherigen Bauausführung und den daraus resultierenden Bauplänen abweichen (Sonderwünsche etc.), sind vom Auftragnehmer nach Möglichkeit zu berücksichtigen, wenn sie nach dem jeweiligen Bautenstand möglich, rechtzeitig mit dem Auftragnehmer schriftlich vereinbart, baurechtlich zulässig und auch technisch durchführbar sind.

Der Auftragnehmer ist jedoch nicht verpflichtet, Sonderwünsche zu berücksichtigen, die den Fortgang der Arbeiten behindern bzw. zu einer Verlängerung der Bauzeit führen.

Änderungen im Grundriss bzw. in den Planungsunterlagen sind bis zur Bauantragsstellung möglich.

Ab Einreichung der Bauantragsunterlagen können keine Änderungen mehr durchgeführt werden, da die Eintaktung der Gewerke und Bestellungen der Materialien mit diesem Zeitpunkt festgelegt wird.

Soweit danach Sonder- oder Änderungswünsche Berücksichtigung finden, müssen sie spätestens drei Wochen vor dem geplanten Beginn der betreffenden Arbeiten des jeweiligen Gewerkes vom Bauherrn schriftlich mit der **FUNDAMENTA** vereinbart sein. Maßgeblich für den Zeitpunkt ist grundsätzlich der derzeitige Bauablaufplan des Auftragnehmers.

Um einen reibungslosen und zügigen Ablauf des Bauprojektes zu gewährleisten, müssen diese Extras in einer **Zusatzvereinbarung** schriftlich fixiert und von der **FUNDAMENTA** - Geschäftsleitung bestätigt werden. Diese Vereinbarung enthält Art und Umfang des Sonderwunsches, Höhe und Fälligkeit der Zusatzvergütung sowie die Auswirkung dieser Arbeiten auf die Bauzeit. Sind zur Umsetzung dieser Änderungswünsche nach bereits erfolgter Auftragserteilung zusätzliche Architektenleistungen notwendig, so entstehen den Bauherren dafür Mehrkosten.

Da technische oder architektonisch notwendige Änderungen sowie behördliche Auflagen erst nach Vertragsunterzeichnung mit der **FUNDAMENTA** durch Vorlage der Baugenehmigung inkl. Statik und Wärmepass zu erkennen sind, bleiben diese der **FUNDAMENTA** vorbehalten. Sollten dadurch Mehrkosten entstehen, gehen diese zu Lasten der Bauherren.

### Das Haus fürs Leben:

Ein eigenes Haus - dies ist zumeist die größte und wichtigste Investition Ihres Lebens. Deshalb haben wir Sie darüber ausführlich informiert. Wir möchten Ihnen zeigen, dass wir Ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden genauso ernst nehmen wie Sie selbst. Sie haben in uns einen Partner gefunden, der in der Lage ist, für Sie und zusammen mit Ihnen Werte für die Zukunft zu schaffen.

**Freuen Sie sich auf Ihr **FUNDAMENTA** – Haus !**



**Unterschriften:**

Die Baubeschreibung ist Bestandteil des Auftrages.

Änderungen sind in der Zusatzbaubeschreibung erfasst.

Die eventuell in visuellen Darstellungen erkennbaren Details sind keine Vertragsbestandteile.



Ort, Datum \_\_\_\_\_

Verkäufer \_\_\_\_\_

Bauherr \_\_\_\_\_

Ehegatte/Partner des Bauherren \_\_\_\_\_

**Nähere Infos über unser Familienunternehmen, Referenzen sowie auch Baugrundstücke erfahren Sie im Internet unter: [www.fundamenta.info](http://www.fundamenta.info) oder per E-Mail: [kontakt@fundamenta.info](mailto:kontakt@fundamenta.info)**

**FUNDAMENTA Baupartner GmbH • An der Kanonenbahn 11 • 39114 Magdeburg  
Tel.: 0391 / 73 99 90 • Fax: 0391 / 73 999 99**

**Gerichtsstand ist der Sitz unseres Unternehmens.**



Qualität durch unsere Partnerfirmen ...

... beim Bau Ihres **FUNDAMENTA** - Hauses

U. a. tragen folgende Unternehmen dazu bei, Ihr Eigenheim als ein Qualitätsprodukt zu erstellen:



[www.th-beton.de](http://www.th-beton.de)

Aus Ton. Aus Beton. Aus Erfahrung.



DAS FENSTER FÜRS DACH



HS-C. Hempelmann KG

Fachgroßhandel für Haustechnik



**NIBE**



**Hoch- und Tiefbaustoffe**

Betonfertigteile • Präge- und Farbbetone • Kieswerk

GmbH & Co. KG



**Baustoff  
Brandes**

**Nessler & Co.**

Holzhandel GmbH

...Ihr Partner bei  
Bodenbelägen  
und Innentüren.

