

KARL-HEINZ URBAN

BAUCONSULTING

INGENIEUR (GRAD.) - HFT - BREMEN
DIPLOMINGENIEUR - HFBK - HAMBURG
ARQUITECTO - USB - CARACAS

ANLAGE 2 ZUM BAUCONSULTINGVERTRAG FÜR DIE PLANUNG VON BAUWERKEN

BAUBESCHREIBUNG NEON - POST DESIGN HOMES

G 0.0 Allgemeines

Die nachfolgende Baubeschreibung umfasst die in der Kostenobergrenze enthaltenen Leistungen und Produkte als vertraglich zugesicherte Eigenschaften des Werkes, das Bausoll. Technische Änderungen bleiben vorbehalten, solange diese nicht den bestimmungsgemäßen Gebrauch und die grundlegenden, hier und in ANLAGE 1 beschriebenen und dargestellten Eigenschaften nicht beeinträchtigt sind. Dieses gilt insbesondere, falls aus technischen Gründen und/oder aufgrund von Lieferschwierigkeiten und/oder behördlichen Auflagen Änderungen notwendig werden, vorausgesetzt, dass damit keine Wertminderung verbunden ist und die Änderungen für den Auftraggeber (AG) bzw. Besteller gem. §§ 650p ff BGB zumutbar sind.

Die bauliche Anlage wird nach den DIN- und EN-Normen, solange bauaufsichtlich eingeführt, und den a.R.d.T. und nach den Erfordernissen der Statik erstellt. Die Errichtung erfolgt als KfW-Energieeffizienzhaus 40 auf Basis der EnEV 2016. Die im Weiteren vereinbarte Beschaffenheit ist zum Zeitpunkt der Abnahme maßgeblich, nach der Unterzeichnung dieser Anlage 2 durch Änderungen der aufgeführten Normen und Vorschriften erforderliche Beschaffenheiten sind nicht eingeschlossen. Das Werk ist dann frei von Sachmängeln übernommen, wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder sonst für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der AG nach der Art der Leistung erwarten kann. XPS (Expandiertes Polystyrol) wird nur als Perimeterdämmung in der Gründung verwendet oder im Ringanker. Letzteres gilt nur bei Zusatzkosten für Mauerwerksbau.

Die anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) werden wie folgt definiert: Grundsätzlich sind die DIN- oder EN-Normen als a.R.d.T. anzunehmen, solange das im Folgenden erwähnte nicht zielführender ist, nämlich der Erfüllung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen aus #1 des Architektenvertrages dient. a.R.d.T sind technische Festlegungen, die von einer Mehrheit repräsentativer Fachleute als Wiedergabe des Standes der Technik angesehen wird. Sind die DIN- und/oder EN-Normen bauaufsichtlich eingeführt, gelten diese. Insbesondere gilt, dass die Regel theoretisch (wissenschaftlich) richtig sein und sich aufgrund dauerhafter Erfahrungen in der Praxis bewährt und der überwiegenden Anzahl (Mehrheit) der technischen Fachleute bekannt und von diesen als a.R.d.T. akzeptiert sein muss.

Die erforderlichen Architektur- und Ingenieurleistungen werden durch den Architekten + Ingenieur Karl-Heinz Urban erbracht, so wie sie im ARCHITEKTENVERTRAG FÜR DIE PLANUNG VON BAUWERKEN UND BERATUNG BEI DER HERSTELLUNG VON BAUWERKEN dargestellt sind. Der genannte ist der Unternehmer im Sinne §650p ff BGB, hier der Auftragnehmer (AN). Der Auftraggeber (AG) als Besteller gem §650p ff BGB kooperiert in der nachfolgend dargestellten Form, siehe hierzu auch das Merkblatt "BAUUNTERLAGEN".

Im Anhang werden die Zusatzkosten für weitere Items aufgeführt, die je nach Baufortschritt auch während der Baufase dazugewählt werden können, gem. §650b BGB. Wird dazu der Rückbau bereits hergestellter Bauteile erforderlich, gehen diese Kosten für den Rückbau zu Lasten des AG, Ebenso verlängert sich die Bauzeit entsprechend.

G 0.1 Versicherungen, Genehmigungen, Gebühren

Der AG versichert auf eigene Kosten während der gesamten Bauzeit das Bauvorhaben. Versicherungsumfang ist eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Bauwesenversicherung. Eine Gebäudeversicherung, insbesondere die Rohbaufeuerversicherung muss ebenfalls abgeschlossen werden. Darüber hinaus erledigt der AG alle anfallenden Gebühren für Genehmigungen, Baugrundsondierungen, Blower-Door-Test und allgemein weitere mit der Errichtung des Bauwerks verbundene Gebühren, die keine Bauleistungen und Planungs- und Beratungsleistungen aus dem Architektenvertrag sind.

G 0.2 Vermessung

Das zu erstellende Bauwerk muss nach Lage und Höhe auf dem vorgesehenen Baugrundstück eingemessen und eingewinkelt werden. Die Einmessung erfolgt durch das zuständige Katasteramt bzw. einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf Kosten des AG.

G 0.3 Baustelleneinrichtung

Baustrom und Bauwasser sind vor Baubeginn vom AG einzurichten. Weiterhin trägt der AG die während der Bauzeit anfallenden Verbrauchskosten. Der Baustromkasten muss über mindestens 3 x 220 V mit 16 A und 1 x 380 V mit 35 A verfügen. Der Wasseranschluss muss mindestens 3 Bar Wasserdruck liefern und einen ¾-Zoll-Anschluss haben. Der AG sorgt für die Absicherung inkl. Bauzaun, wenn das zuständige Ordnungsamt/die zuständige Baubehörde dies verlangt. Der AG stellt die Baufreiheit auf dem Baugrundstück her und stellt das vorgeschriebene Bauschild. Der Bauplatz ist bebauungsfähig. Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten sind ausreichende Flächen nachzuweisen.

G 1.1 Erdarbeiten

Die Materialtransporte erfolgen mit Schwerlastfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von bis zu 40 t. Der AG stellt eine befestigte Anfahrtmöglichkeit für diese Transportfahrzeuge bzw. den Montagekran bis 1 m an den Baukörper heran zur Verfügung. Grundlage für die genannte Kostenobergrenze sind folgende Annahmen:

Waagerechtes Terrain im Bereich des Baukörpers, Oberboden (Mutterboden) in einer Schichtdicke von 20 bis 30 cm, tragfähiger Boden der Bodenklasse 1-4, keine Schicht- und Stauwassergefahr bis zur Ebene von 100 cm unterhalb der Gründungskante, angenommene zulässige Bodenpressung von $d \Rightarrow 150 \text{ kN/m}^2$. Der vorhandene Mutterboden im Bereich des Baukörpers wird in 20 bis 30 cm Stärke abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert, dazu die Frostschränken bzw. Randverstärkung unter der Sohlplattenkante. Darauf wird eine Recyclingschicht in notwendiger Stärke (100 bis 600 mm) aufgebracht. Zur Erreichung der geforderten Sockelhöhe über Terrain kann es notwendig werden, dass

Füllmaterial eingebaut werden muss. Diese Leistung ist ab 30 cm unter der Sohlplattenunterkante nicht in der Kostenobergrenze enthalten, ebenso wenig eine eventuelle Abfuhr überschüssiger oder die Anfuhr fehlender Bodenmaterialien. Diese Arbeiten werden durch den AG direkt vergeben, sei es an den bereits vom AN bestellten Unternehmer für dessen Erdarbeiten, sei es durch einen anderen von ihm bestellten Unternehmer.

G 1.2 - 3.1, G 4 Rohbau

G 1.2 Fundament und Sohle

Es kommt eine sogenannte Schwedenplatte zur Ausführung mit unterliegendem Recyclingaufbau. Diese Gründung wird in der erforderlichen Betongüteklasse mit konstruktiver Rissebewehrung nach der Statischen Berechnung in wenigstens 150 mm Stärke mit Perimeterdämmung $0,035 \text{ W}/(\text{m} \times \text{K})$ in 100 mm Stärke hergestellt aus extrudiertem Polystyrol-Hartschaumplatten (XPS), oder Schaumglasplatten (CG) mit Zusatzkostenberechnung. Dies ist die Gründungsvariante (G2).

Eine Standardgründung (Sohlplatte mit umlfd. Ringfundament) kommt nur aus statischen Gründen oder auf Wunsch des AG zur Ausführung. Im letzteren Fall wird diese als Zusatzleistung mit gesonderten Kosten hergestellt, als Gründungsvariante (1A), die eine äußere Dämmschicht von 100 mm $0,035 \text{ W}/(\text{m} \times \text{K})$ erhält. Die Gründungsvariante (1) ähnelt der Gründungsvariante (2), die Sohlplatte wird aber direkt auf eine Sauberkeitsschicht aufgebaut und enthält nur an der Kante eine Dämmschicht.

Leerrohre für Elektro, Gas bzw. WP-Zuleitungen und Wasser werden unter der Fundamentplatte verlegt, wenn das Bauvorhaben nicht unterkellert ist, und mit einem speziellen Gesamtanschlussstück (Doyma Mehrspartenhaufeinführung o.ä.) für die Einführung der Verrohrung hergestellt.

Kellergeschoss

Auf Wunsch des AG kann die Errichtung eines Kellers ausgeführt werden, dessen Kosten nicht in der Kostenobergrenze enthalten sind. Es handelt sich um eine Zusatzleistung, deren Baubeschreibung bei Bedarf in einer Anlage dargestellt wird.

Garage

Auf Wunsch des AG kann die Errichtung einer Garage ausgeführt werden, deren Kosten nicht in der Kostenobergrenze enthalten sind. Es handelt sich um eine Zusatzleistung, deren Baubeschreibung bei Bedarf in einer Anlage dargestellt wird.

G 2 Obergeschosse, Aufbau der Außenwände (Wandaufbau (1)), dieser wird nur als Zusatzleistung mit gesonderten Kosten hergestellt:

Mauerwerk aus Porenbetonsteinen ($\text{PP } \lambda 0,09 \text{ W}/(\text{m} \times \text{K})$, DF 4, Rohd 0,50, 365 mm), Innenwände aus KS-Leichtbausteinen (PP 4) oder KSL-Steinen gemäß den Erfordernissen der Statik oder des Lärmschutzes.

G 4.1 Zimmererarbeiten

Standardwandaufbau (Wandaufbau (W3)) ist ein Holzständerbauwerk, nämlich von innen nach außen:

- 2 x GK- bzw. in Feuchträumen GKBI
- 50 mm Mineralwolle (MW) oder als Zusatzkosten Holzwolle (WF) in Holztragwerk
- 12 mm OSB/4

- 180 mm Ständerwerk aus Nadelholz S10 - C24 ofengetrocknet, darin 180 mm MW oder WF (Zusatzkosten) 0,035/0,039 W/(m x K)
- 12 mm OSB/4
- Verkleidung gem. Vereinbarung

Bei allen Häusern mit ausgebautem oder ausbaufähigem Dachgeschoss, eben so wie bei eingeschossigen Häusern, wird die Erdgeschossdecke in Holzbauweise hergestellt. Die Wärmedämmung (MW oder als Zusatzkosten WF) 240 mm 0,035/0,039 W/(m x K) wird bei eingeschossigen Häusern ohne Dachgeschossausbau lose auf der Unterkonstruktion verlegt. Bei vom AG auszubauendem Dachgeschoss (ausbaufähiges DG) wird die Decke über dem EG ohne Wärmedämmung in der Kostenobergrenze berechnet. Die Dach- und Deckenkonstruktion wird aus Nadelholz S10 - C24 ofengetrocknet gefertigt. Die Holzstärken richten sich nach den statischen Berechnungen bzw. den konstruktiven Erfordernissen. Das Dach wird mit einer Unterspannbahn versehen und erhält eine Lattung, abgestimmt auf die Dachsteine. Der Dachstuhl wird als Walm- oder Kehlbalkendach aus Fertigbindern errichtet, nach den Entwurfsplänen.

Boden: Die Dachkonstruktion mit Fertigbindern ermöglicht keinen Ausbau im Bodenbereich. Ein ausbaufähiges Dachgeschoss mit Studiobindern ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

G 4.2 Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt mit Dachbahnen.

Enthalten sind alle notwendigen Formteile, Lüftungselemente und Dunstabzugshauben.

Vom Standard abweichende Eindeckungen sind nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

Überstände für Verschattung, Regenschutz Fenster etc. werden als gesperrte Platten ausgeführt.

Bei nicht ausgebauten Dächern ist das Dach ein flach geneigtes Kaltdach, und erhält eine Wärmedämmung aus Mineralwolle von 240 mm Stärke mit 0,035 W/(m x K).

Der notwendige Wetterschutzanstrich aller sichtbaren Holzkonstruktionen ist Bestandteil des Gewerkes Malerarbeiten und somit nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

Klempnerarbeiten

Es werden innenliegende Dachentwässerungen eingebaut. Etwa erforderliche außen sichtbare Fallrohre werden bis 30 cm oberhalb der Terrainhöhe montiert.

Die Lieferung und Montage der notwendigen Standrohre muss im Zuge der Verlegung der Anschlussleitungen für die Oberflächenentwässerung erfolgen und ist somit nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

G 3 und G 5 - G 9 Ausbau

G 3.1 Abklebung

Eine Abklebung der Bodenplatte wird nur ausgeführt, wenn der AG eine Standardgründung (Gründung (1)) wünscht oder diese aus statischen Gründen erforderlich wird.

G 3.2 Außenputz

Als einlagiger Kalkzement-Putz, Deckschicht durchgefärbt oder mit Anstrich, mit Zusatzkosten bei Außenwand aus Mauerwerk (Wandaufbau (1)).

G 3.3 Innenputz

Im Gebäude erhalten alle gemauerten Wände einen Gipsputz mit Qualitätsstufe Q2, im Bad einen Kalkzementputz Qualitätsstufe Q2, spachtel- und tapezierfertig. Vor der Wand verlaufende Rohre werden eingekastet und verputzt, bzw. gefliest. Dies wird nur bei Mauerwerksinnenwänden mit Zusatzkosten hergestellt (Wandaufbau (1)).

G 3.4 Fliesenarbeiten

Die Fliesenarbeiten sind in der Kostenobergrenze für Bad und WC türhoch, in der Küche als Fliesenspiegel, dazu Bodenfliesen in diesen Räumen und dem HWR enthalten, schlicht weiß in einfacher Preiskategorie (Materialpreis 25 €/m²). Werden Fliesen beige gestellt, erfolgt die Verarbeitung im Dünnbettverfahren einschl. der Vorbereitung des Untergrundes. In jedem Fall ist die Verlegung von Platten zwischen 10 cm und 35 cm Seitenlängen in der KOG enthalten inkl. einer Bordüre in den Wandfliesen und der erforderlichen Fußleisten, jedoch nicht Diagonalverlegung.

G 5 Trockenbauarbeiten

Verschalungen in Trockenbauweise von Balkendecken und Dachinnenseiten bei ausgebautem Dachgeschoss mit Gipskarton und Dampfbremse. Die Platten sind stumpf gestoßen. Das Verspachteln der Stoßfugen und der sichtbaren Teile der Befestigungsmittel ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten. Eine Fuge zwischen Putz (bei Zusatzkosten Massivbau Wandaufbau (1) und Trockenbau ist dabei ein Kellenschnitt.

Treppen/Bodenluken

Als Ausstieg zum Dachbereich ist eine Bodenluke als gedämmte handbetriebene Bodeneinschubtreppe 130 x 70 cm vorgesehen, bei ausgebautem Dachgeschoss ist eine Kiefernholztreppe mit offenen Stufen geplant. Bei ausbaufähigem Dachgeschoss ist die Treppe in das DG Eigenleistung inkl. der einzubauenden Wechsel in betroffenen Gebinden.

G 6.1 Fenster, Balkontüren und Dachflächenfenster

Tischler- und Glaserarbeiten: Die senkrechten Fenster- und Fenstertürelemente werden als weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung (Ug-Wert = 0,6 W/m²) eingebaut. Der Uw-Wert resultiert aus der jeweiligen Fensterkonstruktion und liegt i.d.R. zwischen 0,9 und 1,3 W/m², je nach Größe und Ausstattung der Fenster. Fenster über 1260 mm Breite werden als doppelflügelige Stulpfenster ausgeführt.

Die Anzahl und Anordnung der Fenster ergibt sich aus der Architekturplanung. An allen senkrechten, nicht feststehenden Fenstern werden verschließbare weiße Einhand-Dreh-Kippbeschläge angebaut.

Eine farbige Gestaltung der Kunststofffenster, Sprossen, so wie Holzfenster sind nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

Dachflächenfenster, z.B. Fabrikat „Velux“ oder gleichwertig (Ug-Wert = 0,7 W/m²) sind nicht in der Kostenobergrenze enthalten. Der Uw-Wert bei Aufnahme in die Zusatzleistungen (ZL) ist i.d.R. 1,0 - 1,2 W/m²

Außenfensterbänke werden in Aluminium naturfarben eingebaut.

Innenfensterbänke sind entweder in Fliesenflächen gefliest wie im Wandbereich (Bäder), sonst Naturstein „Agglo-Marmor“ (oder gleichwertig), geschliffen und poliert, 20 mm stark, alternativ Resopal o.ä. ohne Mehrkosten.

Bei bodentiefen Fensterelementen werden keine Fensterbänke, Rollschichten und Trittstufen eingebaut. Der Anschluss an die Außenanlagen erfolgt bauseitig.

Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus einer massiven Rahmenkonstruktion aus Kunststoff, Farbe weiß. Es handelt sich hierbei um eine einflügelige Tür, lichter Durchgang ca. 95 cm. Das Hauseingangspodest ist Eigenleistung des AG.

G 6.2 Innentüren

Die Innentüren sind nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

G 7 Estrich, Fußbodenaufbau

Die Fußbodenarbeiten sind nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

G 8 Elektroarbeiten

Die Hauptleitung ist durch den Bauherrn über das örtlich zuständige Versorgungsunternehmen einschließlich Hausanschluss und Zähler im HWR herzustellen. Die weitere Elektroanlage ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten. Ein Potentialausgleich aus verzinktem Bandstahl wird in die Fundamentplatte eingebaut.

Beleuchtungskörper sind bauseitige Leistungen.

G 9 Heizungs- und Sanitäranlage

Die Heizungsanlage ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

Sanitärinstallation

Wasserentsorgung: Die Abflussrohre sind nach den örtlichen Vorschriften aus Kunststoff. Es werden maximal 3 Auslässe zur Verfügung gestellt. Das Hinführen der Abwasserrohre im Haus ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

Der Bauherr ist für den Anschluss seines Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich und stellt diese auf eigene Kosten her.

Wasserversorgung: Die Zuleitung ist durch den Bauherrn von der örtlich vorhandenen Wasserversorgung mit einem zugelassenen Zähler zu legen. Dies erfolgt nach der Lieferung des Post-Design-Homes.

Die weitere Sanitärinstallation ist nicht in der Kostenobergrenze enthalten.

G 10 Sonstiges:

Malerarbeiten innen und außen sowie sämtliche Nebenleistungen dieser Gewerke sind in der Kostenobergrenze nicht berücksichtigt. Zu den Malerarbeiten zählt das Spachteln aller Oberflächen inkl. Trockenbau.

Während der bauüblichen Trocknungs- und Setzungsphase können geringfügige Veränderungen an den sichtbaren Oberflächen entstehen. Das stellt keinen Mangel oder Nachbesserungsgrund dar, da hierfür DIN-Normen und die a.R.d.T. maßgeblich sind.

Eine spätere bauseitige Gartengestaltung muss sicherstellen, dass die Fundamente in den vorgesehenen frostfreien Bodenbereichen verbleiben. Die Herstellung der Außenanlagen inkl. deren Kosten obliegt dem AG, sowohl was die Planung, als auch was die Überwachung der Herstellung angeht.

Zusatzleistungen (ZL) und Minderleistungen, die als Eigenleistungen (EL) erbracht werden sollen, können hierunter abweichend vereinbart werden.

Häufige gewählte Zusatzleistungen, nicht in der KOG bei den vorgenannten Standards enthalten, diese müssen gesondert in der nachfolgenden Weise vereinbart werden:

Bei PDH sind die weiteren Leistungen in den Bereichen

G 7 Estrich, Fußbodenaufbau

G 8 Elektroarbeiten

G 9 Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlage

Zusatzleistungen (ZL)

KfW 40 BASIS							
m2-->	75	88	100	113	125	138	150
€/m2 -->	2463	2200	1941	1793	1650	1557	1473
KOG € -->	184701	192500	194118	201766	206250	214033	220982
KfW 40 NAEFH							
m2-->	75	88	100	113	125	138	150
€/m2 -->	3284	2933	2588	2391	2300	2075	1964
KOG € -->	246269	256667	258824	269022	287500	285377	294643

ZUSATZKOSTEN AUS ZUSATZLEISTUNGEN (ZL)					
MASSIVHAUS	FROSTSCHÜRZEN	HYBRID DÄMMUNG VERKLEIDUNG VERBLENDER	MASSIV MIT UND OHNE	AVANTGARDE HOMES	PDH POST DESIGN KUBUS
100 €/M2	50 €/M2	100 €/M2		200 €/M2	-400 €/m2 -50 €/M2
SONDERBAUTEILE					
ROLLLADEN JE FENSTER					600 €
VORDÄCHER JE M2 AUFSICHTSFLÄCHE					1 650 €
DACHÜBERSTAND >500 MM, JE M2 UNTERSICHT					750 €
KNIESTOCK BIS 750 MM, JE LFD. M GANZ UMLAUFEND					600 €
VERBLENDER JE M2 ANSICHTSFLÄCHE					200 €
SENIOREN-/BEHINDERTENGERECHT 1 G					3 000 €
SENIOREN-/BEHINDERTENGERECHT 2 G					12 000 €
SCHORNSTEIN					4 000 €
KAMIN STANDARD					6 500 €
ECO-VERTRÄGLICHE STOFFE (DÄMMUNG ETC.)					5 000 €
WEITERE SONDERBAUTEILE AUF ANFRAGE ODER IM INTERNET, EBENSO MÖGLICHKEITEN ZUR EINBRINGUNG VON EIGENLEISTUNGEN (EL)					

ERLÄUTERUNGEN

ZL = Zusatz-Leistungen, EL = Eigen-Leistungen

Rollläden (ZL)

Rollläden sind manuell betrieben aus Kunststofflamellen, Elektroantriebe ergeben weitere Zusatzkosten von 400 €/Rollladen.

Vordächer (ZL)

Vordächer werden je nach Wunsch im gleichen Material wie das Hauptdach geliefert oder als Glasvordächer.

Verblendmauerwerk (ZL)

Der Standardaufbau der Außenwände wird ersetzt durch Außenwandaufbau aus PP λ 0,10 , DF 4, Rohd 0,50, 175 mm mit Dämmung 0,035 W/(m x K) (140 mm), 20 mm Luftschicht und Verblendschale (bis 115 mm). Außenfensterbänke bei Verblendsteinen als Rollschicht.

Hybridaußenwand (Wandaufbau (W2)) (ZL)

Der Standardaufbau der Außenwände wird ersetzt durch Außenwandaufbau aus PP λ 0,10 , DF 4, Rohd 0,50, 175 mm mit Dämmung 0,035 W/(m x K) (140 mm), >20 mm Luftschicht und Holzverkleidung (bis 115 mm).

Senioren-/Behindertengerecht 1G/2G (ZL)

Alle Innentüren werden mit 1000 mm Rohbaubreite hergestellt, Badezimmertüren auf Wunsch als Schiebetüren, alle weiteren Items richten sich nach DIN 18025 inkl. der Stufenhöhen und Rampen. Dazu wird ein Treppenfahrrstuhl zum 1. OG eingebaut (2G).

Schornstein (ZL)

Auf Wunsch des AGn wird ein Schornstein aus typengeprüften Fertigteilen mit den erforderlichen Anschlüssen und Zugang zur Reinigung erstellt, bzw. ein Edelstahlschornstein außenliegend.

Kamin Standard (ZL)

Der Standardkamin wird mit maximalem Umfang von 4000 mm bzw. maximaler Ansichtsfläche (z.B. über Eck) von 2000 mm hergestellt.

Eco-verträgliche Stoffe (ZL)

Alle Dämmstoffe werden als natürliche und leicht recyclebare Baustoffe (Holzwohle und Schaumglas) eingebaut. Massive Wände (W1) sind nicht möglich, außer bei Verwendung von Ziegeln mit Perlitefüllung. Die Fenster sind Holzfenster.

Holzfenster (ZL)

Holzfenster werden als Zusatzleistung geliefert. Die KOG erhöht sich dadurch um 75 €/m² Wohnfläche

Dachdeckung alternativ (ZL)

Tondachpfannen werden in der Kostenobergrenze berechnet mit 30 €/m² Wohnfläche.

Ausbaufähiges Dachgeschoss (EL)

Das Haus erhält in diesem Falle ein ausbaufähiges Dachgeschoss, d.h. den Rohbau des Dachgeschosses, nämlich Gebinde inkl. Decke zum DG und Dachdeckung, so wie Anschlüsse für Installationsleitungen. Die Heizung wird für den späteren Ausbau bemessen. Fenster im Giebel (darin 1 x Ausstiegsfenster für Brandschutz) und 2 Dachflächenfenster werden eingebaut, gem. Architekturplanung. Innenputz oder Verkleidung an den Giebeln ist nicht vorgesehen. Die Kosten der EL werden gesondert ermittelt und als Abzug vereinbart, sonst werden für das Haus die Basiskosten als Grundlage genommen.