

Baubeschreibung EC 3.0

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---------------------------------------|---|
| 1. VORBEREITUNG DES BAUVORHABENS..... | 2 |
| 2. PLANUNG..... | 2 |
| 3. ERDARBEITEN..... | 2 |
| 4. FUNDAMENTE..... | 2 |
| 5. ENTWÄSSERUNG..... | 2 |
| 6. KELLER..... | 3 |
| 7. ROHBAU - WOHNGESCHOSSE..... | 3 |
| 8. PUTZARBEITEN..... | 3 |
| 9. ESTRICHARBEITEN..... | 3 |
| 10. TREPPEN..... | 3 |
| 11. TÜREN..... | 3 |
| 12. FENSTER UND FENSTERTÜREN..... | 3 |
| 13. ROLLLADEN/FENSTERLÄDEN..... | 3 |
| 14. FENSTERBÄNKE..... | 3 |
| 15. KAMINE..... | 4 |
| 16. ZIMMERERARBEITEN..... | 4 |
| 17. DACHDECKERARBEITEN..... | 4 |
| 18. SPENGLERARBEITEN..... | 4 |
| 19. METALLARBEITEN/GELÄNDER..... | 4 |
| 20. ELEKTROINSTALLATION..... | 4 |
| 21. HEIZUNG UND WARMWASSER..... | 5 |
| 22. SANITÄRINSTALLATION..... | 6 |
| 23. FLIESENARBEITEN..... | 6 |
| 24. BODENBELÄGE..... | 7 |
| 25. MALERARBEITEN..... | 7 |
| 26. DACHAUSBAU..... | 7 |
| 28. BAUSEITIGE LEISTUNGEN..... | 7 |
| 29. GARAGEN..... | 7 |
| 30. SONSTIGES..... | 8 |
| 31. ENERGIESPARBAUWEISE..... | 8 |

1. VORBEREITUNG DES BAUVORHABENS

Entsprechend den Festlegungen des Auftrags werden Eingabepläne im Maßstab 1:100, sowie Entwässerungspläne erstellt. Der Bauantrag, einschließlich sämtlicher Anlagen, wird komplett ausgefertigt, dem Bauherrn unterschriftsreif vorgelegt und der Baubehörde zugeleitet. Im Interesse einer schnellstmöglichen Genehmigung wird die Bearbeitung überwacht, so dass sich der Bauherr jederzeit über den Stand des Genehmigungsverfahrens unterrichten kann.

Zusätzlich zur Eingabeplanung werden Ausführungspläne im Maßstab 1:50 gefertigt. Zur bestmöglichen Abstimmung des Bauvorhabens werden diese Pläne dem Bauherrn zunächst als Vorabzug vorgelegt und gemeinsam besprochen. Wenn alle Detailfestlegungen getroffen sind erfolgen die Reinzeichnungen.

Für komplizierte Details werden, soweit erforderlich, für die ausführenden Handwerker weitere Arbeitspläne bis zum Maßstab 1:20, bzw. 1:10 gefertigt.

Im Festpreis enthalten ist die Anfertigung von Planpausen, in der für die Eingabe bzw. Bauausführung erforderlichen Anzahl, sowie die Bauantragsformulare mit Anlagen. Um eine bautechnisch hochwertige Ausführung sicherzustellen, wird für jedes Bauvorhaben, auch wenn amtlicherseits nicht erforderlich, eine eigene statische Berechnung und ein Nachweis gemäß Energieeinsparungsverordnung erstellt.

Die Anschlüsse für Baustrom, Wasser und Entwässerung, sowie behördliche Abnahmen werden bei den zuständigen Stellen beantragt.

2. PLANUNG

Im Leistungsumfang sind folgende Architekten- und Ingenieurleistungen enthalten:

- Grundlagenermittlung
- Projekt- und Planungsvorbereitung
- Entwurfsplanung
- Nivellierung des Baugrundstücks, einschl. der Aufnahme von Kanaltiefen
- Genehmigungsplanung
- EnEV-Nachweis
- Ausführungsplanung im Maßstab 1:50, einschl. evtl. erforderlicher Detailpläne bis zum Maßstab 1:10
- Technische Betreuung und Bauleitung für den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang
- Schlussabnahme und Übergabe

Sofern nach den regionalen Vorschriften eine prüfbare statische Berechnung verlangt wird, ist

diese nicht im Festpreis enthalten und gesondert zu vergüten (in Bayern nicht erforderlich).

3. ERDARBEITEN

Im Festpreis enthalten ist die Koordination der bauseitig zu beauftragenden Erdarbeiten.

Soweit entsprechend der jeweiligen Grundstückssituation zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind, sind diese durch den Bauherrn selbst in Auftrag zu geben und abzurechnen. Bei rechtzeitiger Auftragserteilung können diese auch unmittelbar uns in Auftrag gegeben werden, sofern örtliche Bestimmungen dem nicht entgegen stehen. Im einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Abbruch vorhandener Gebäude einschl. Abbruchgenehmigung
- Entfernen und/oder Beseitigen eines vorhandenen Pflanzbestands
- Abfuhr von Aushubmaterial, für das keine Lagermöglichkeit auf dem Grundstück besteht, bzw. das für die Hinterfüllung der Arbeitsräume ungeeignet ist.
- Evtl. erforderliche Verbau- oder Sicherungsmaßnahmen für die Baugrube, sowie Verbau- und Unterfangungsarbeiten.
- Arbeiten außerhalb des Gebäudes für die Ver- und Entsorgung, sowie die Verlegung der notwendigen Netzleitungen für private wie öffentliche Netze.
- Evtl. erforderliche Schächte für Abwasser oder Regenwasser, sofern kein Anschluss an das öffentliche Netz möglich ist.
- Wasserhaltungsmaßnahmen bei Grundwasserständen oberhalb 30 cm unter Kellersohle

Grundstücksbedingte Zusatzmaßnahmen können evtl. bereits beim Angebot berücksichtigt werden. Sofern bekannt, sollte daher der planende Architekt bereits in der Entwurfsphase informiert werden.

4. FUNDAMENTE

Fundamentplatte in mindestens $d = 25$ cm mit konstruktiver Ober- und Unterbewehrung nach statischer Berechnung. Es wird eine Bodenpressung von mindestens 200kN/qm vorausgesetzt. In die Fundamente wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingebaut.

5. ENTWÄSSERUNG

Im Festpreis enthalten sind die Kanalleitungen innerhalb des Gebäudes bis zur Hausaußenkante und die Regenwasserfallrohre bis Oberkante Gelände. Zusatzmaßnahmen, sowie der

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sind gesondert in Auftrag zu geben und zu vergüten.

6. KELLER

Eine Unterkellerung ist grundsätzlich möglich, jedoch gesondert in Auftrag zu geben. Hierbei stehen mehrere Ausbaustufen zur Verfügung.

7. ROHBAU - WOHNGESCHOSSE

Die Außenwände werden wahlweise aus 36,5 cm starken Niedrigenergieziegeln oder Ziegelmauerwerk gemäß Statik mit 12 cm WWDV-System ausgeführt. Die Innenwände sind aus Ziegeln in Stärke gemäß Planung bzw. statischen Erfordernissen. Die lichte Höhe im Rohmaß (ohne Bodenaufbau) beträgt 2,56 m. Geschossdecken als Filigrandecken bzw. aus Massiv-Stahlbeton. Ihre Bewehrung und Stärke entspricht den statischen Erfordernissen. Balkone aus Stahlbeton sind für bauseitigen Fliesenbelag im Mörtelbett vorgesehen. Sie erhalten auf der Unterseite eine umlaufende Tropfwassernut. Durch entsprechende Abtrennung und Wärmedämmung werden Kältebrücken sicher vermieden. Auf Wunsch bzw. sofern statisch möglich können Balkone auch als Holzkonstruktion ausgeführt werden.

Eventuelle Beton- und sonstige Arbeiten für Außenanlagen, die vom Gelände bzw. der Höhenlage des Gebäudes abhängen sind im Leistungsumfang nicht enthalten und gesondert in Auftrag zu geben (z.B. Terrassen, Außentreppen und -podeste, Wege, Pflasterarbeiten, gärtnerische Gestaltung).

8. PUTZARBEITEN

Außenputz als mehrlagiger Kalkzementputz, letzte Lage wasserabweisend mit altweißer Einfärbung. Die Kornstruktur beträgt 2 - 3 mm.

Alle Ziegelwände erhalten einen **Weißkalkhydratputz**, in Keller- und Feuchträumen auf Zementbasis in den übrigen Wohnräumen auf Gipsbasis. Ortbetondecken erhalten einen entsprechenden Innenputz. Die **Putzoberfläche** wird **gefilzt** (leicht rau) ausgeführt. Freie Mauerkanten werden durch **verzinkte Kanten-Schutzschienen** geschützt.

9. ESTRICHARBEITEN

Wohnräume in nicht unterkellerten Bereichen erhalten eine **Wärmedämmung auf Feuchtigkeitsisolierung**. Begehbarer Abseitenbereiche im Dachgeschoss, sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoss werden mit begehbarem Schutzestrich auf Wärmedämmung

ausgeführt. **Gemauerte Garagen mit abriebfester Hartkorneinstreuung.**

10. TREPPEN

Im Festpreis vorgesehen ist eine **Holzsystem-Treppenanlage mit Trittstufen in Buche**, Tragkonstruktion in Stahl. Unter Verrechnung der entstehenden Mehr- bzw. Minderkosten können auch alle anderen handelsüblichen Treppenanlagen eingebaut werden (Holzwangentreppen, Marmor- und Granitreppen usw.).

11. TÜREN

Wohnraamtüren deutscher Markenhersteller werden als echtholz furnierte oder **weiß seidenmatt** beschichtete Röhrenspankonstruktion eingebaut. Die Türbänder erhalten verchromte Hülsen. Es stehen die folgenden Ausführungen zur Verfügung (Standard kursiv fett):

Die Drückergarnituren sind zweiteilig mit Rosette, Fabrikat Hoppe Verona in Aluminium natur oder Messing poliert.

Haustüre in Aluminium oder Holz, wobei eine Vielzahl von Ausführungsvarianten zur Auswahl stehen.

12. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Die Fenstertüren sowie die stehenden Fenster der Wohnräume werden **in Kunststoff** weiß hergestellt. **Die Montage erfolgt nach den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik Rosenheim (RAL-Montage)**. Die Fenster verfügen über einen **Aushebelschutz durch Pilzzapfenverriegelung**. Beschläge in weiß oder Edelstahl. Bäder und WC's erhalten auf Wunsch Ornamentglas.

Schall- und Einbruchschutz auf Anfrage.

Die Verglasung der stehenden Wohnraumfenster (ohne Sprossen) weist einen **k-Wert von 1,1** auf. Eing geplante Dachflächenfenster Fabrikat Velux.

13. ROLLADEN/FENSTERLÄDEN

Einbau-, Vorbauroll- oder Klappläden sind gesondert in Auftrag zu geben.

14. FENSTERBÄNKE

Äußere Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium. Weiß beschichtete Ausführung auf Wunsch ohne Mehrpreis. Innere Fensterbänke aus **Granit rosa beta oder bianco sardo**.

15. KAMINE

In Standardausführung mit Gasbrennwertheizung wird eine Abgasleitung an geeigneter Stelle vorgesehen. Bei Häusern mit Wärmepumpenheizung ist ein Kaminzug nicht erforderlich und wird nur als Sonderwunsch eingebaut.

Für Häuser mit Pellets- oder Ölbrennwertheizung (Sonderwunsch) gilt:
Grundsätzlich kommt ein einzügiger, feuchteunempfindlicher Erlus-Edelkeramik-Schornstein zur Ausführung.

Falls im Auftrag eine andere Anzahl von Kaminzügen festgelegt wurde, ist diese maßgeblich. Jeder Kaminzug erhält zwei Kaminputztürchen. Zum Einsatz kommen Schornsteinsysteme der Firma Erlus. Alle Systeme sind mit Edelkeramik-Muffenrohren ausgestattet und bieten somit bereits ab dem Standardsegment ein Höchstmaß an Sicherheit. Die dreischaligen Erlus Leistungsschornsteine sind zukunftssicher, denn sie verfügen über eine W3G-Zulassung, die den feuchteunempfindlichen Betrieb für alle Brennstoffe sicherstellt.

Gegen Aufpreis lieferbare Premium-Systeme (auch Kombinationen):
Erlus Edelkeramik-Abgasleitung: Druckdicht, speziell für die Brennwerttechnik optimiert.
Erlus Edelkeramik LAF-Schornstein: Führt dem Kaminofen stets ausreichend Frischluft zu.

Ob und welche Kaminzüge zur Ausführung kommen, richtet sich nach dem beauftragten Heizsystem in Ergänzung mit einer evtl. zusätzlichen Vereinbarung im Auftrag. Die Darstellung von Kaminzügen in Planzeichnungen stellt lediglich eine Standortoption dar.

Maßnahmen aufgrund von Kaminkehrerauflagen wie Tritte, Leitern oder Dachausstiege sind gesondert in Auftrag zu geben.

Herstellerinfo: ERLUS

16. ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl wird bei Satteldächern als Pfettendachstuhl aus Fichtenholz der Güteklasse I - II, Schnittklasse AB mit baulichem Holzschutz ausgebildet. Sparrenhöhe nach Statik. Auf die Sparren wird ein Windrispenband aus verzinktem Stahlblech, entsprechend statischer Erfordernis angebracht.

Sonstige Dachkonstruktionen und Flachdächer: Dimensionierung von Tragkonstruktionen und Dämmstoffstärken entsprechend Berechnung des Fachingenieurs.

Sichtbare Teile des Dachstuhles werden gehobelt. Pfettenköpfe werden angeschrägt. Die äußere Dachhaut besteht im Bereich der Dachuntersichten aus einer 19 mm starken Holzschalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte. Eine armierte, diffusionsoffene Kunststoffolie schützt den übrigen Dachbereich vor Flugschnee. Die darüber befestigte Konterlattung (in Längsrichtung oberhalb der Dachsparren) stellt die Unterkonstruktion für die Dachlattung dar. Latten ca. 24x48 mm aus Fichtenholz, Güteklasse I, Schnittklasse A, zur Eindeckung mit Tondachziegeln.

Sonstige Dachkonstruktionen, Flachdächer: Dimensionierung von Tragkonstruktionen und Dämmstoffstärken entsprechend Berechnung des Fachingenieurs.

17. DACHDECKERARBEITEN

Bei Sattel- und Pultdächern ab 23° Neigung erfolgt die Dacheindeckung mit Braas Dachsteinen (Harzer Pfannen).

18. SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten einschl. der halbrunden Dachrinnen, der Einlaufbleche, der erforderlichen Formstücke und Fallrohre, Kaminverwahrungen und -ummantelungen sowie eventuelle Anschlüsse und Einfassungen werden entsprechend den Empfehlungen des ZVSK (Zentralverband Sanitär, Heizung, Klempner) in Titanzink ausgeführt. Kupferausführung unter Verrechnung der jeweils aktuellen Preisdifferenz. Evtl. Organgverblechung nach Absprache.

19. METALLARBEITEN/GELÄNDER

Je nach Planung werden Treppengeländer in Metall oder ein Handlauf an der treppeninneren Wand (wahlweise Holz oder Metall) eingebaut. Eingepflante Balkongeländer, Fenstergitter, französische Balkone und sonstige Außengeländer in Metall. Sie werden vor dem Einbau feuerverzinkt und dadurch zuverlässig gegen Rost geschützt.

20. ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Richtlinien und den Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Die Elektroinstallation der Wohngeschosse und in gemauerten Garagen erfolgt **komplett in Leerrohren**. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen

Großflächenschaltern und -steckdosen im Modulprogramm. Es erhalten:

Wohnen

- 2 Deckenbrennstellen
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Schalter mit Steckdose an jeder Innentüre

Wohnen/Essen wie Wohnen jedoch:

- 3 Deckenbrennstellen
- 4 Doppelsteckdosen

Essen

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Anschluss Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- weitere Deckenbrennstelle mit Schalter und Steckdose für Küchen mit Essplatz

Speise:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- **1 Anschluss Waschmaschine**
- **1 Anschluss Trockner**

Arbeiten:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- **1 Leerdose Multimedia einschließlich Leerrohr für Radio + Fernsehen und zwei weitere Medien nach Wahl (Telefon analog, ISDN, Computer-LAN, ADSL)**

Gast:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Windfang/Garderobe:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Brennstelle mit Ausschalter (Hauseingang außen)

Diele:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Wechselschalter

Treppe Erd- und Obergeschoss:

- 2 Lichtauslässe
- 1 Wechselschaltung mit Steckdose

Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose am Schalter
- 3 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose am Schalter
- 2 Doppelsteckdosen

Bad/Dusche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 2 Wandauslässe (Dusche 1)
- 1 Steckdose am Schalter
- 3 Steckdosen (Dusche 2)

WC:

- 1 Wandbrennstelle
- 1 Steckdose am Schalter

Terrasse/Balkon/Loggia:

- 1 Brennstelle mit Ausschalter
- 1 Außensteckdose

Garage:

- 1 Decken- oder Wandbrennstelle
- 1 Wechselschalter mit Steckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Brennstelle
- 1 Schalter (einfach) mit Steckdose

Sonstiges: Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner wahlweise auch in Bad oder Küche. Leerrohre für Klingelanlage, Sprechanlage, Türöffner, Kabelanschluss und an alle Multimediasteckdosen. **Bei Vereinbarung einer Fußbodenheizung werden Raumthermostate eingebaut.**

21. HEIZUNG UND WARMWASSER

Serienmäßig eingebaut wird eine **Gas-Brennwert-Anlage Fabrikat Viessmann** oder Vaillant. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen 160 Liter integrierten Brauchwasserspeicher. Der Einbau erfolgt im Dachspitz sofern technisch möglich oder nach Wahl der Bauherrn.

Endlackierte, formschöne Niedertemperatur-Kompaktheizkörper Dimensionierung und Anordnung nach Wärmebedarfsberechnung bzw. Wünschen der Bauherrn. Jeder Heizkörper mit absperrbarer Verschraubung, Konsole, Halter- und Entlüfter, sowie **Marken-Thermostatventil**.

Durch einen wandseitigen Anschluss der Heizkörper wird die Reinigung der Böden erheblich vereinfacht.

Eine Beheizung erhalten sämtliche Wohnräume. Nicht beheizt werden Speis, Abstell-, Speicher-, und unbewohnte Dachgeschossräume ungeachtet ihrer Bezeichnung in Planunterlagen, sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde.

Erweiterter Standard (gesondert zu vereinbaren):

1) Für Bäder und Duschen: Fußbodentemperierung mit im Estrich verlegten Heizschlangen, angeschlossen an den Heizkörperrücklauf, Regelung über Rücklauftemperaturbegrenzer.

2) Fußbodenheizung: Ausführung mit diffusionsdichten, vernetzten Rohren. Jedes Geschoss mit Fußbodenheizung erhält einen eigenen Verteiler. Häuser mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss können auch mit Radiatorheizung im Dachgeschoss oder Keller kombiniert werden. **Bäder mit weniger als 8 qm Wohnfläche, die mit Fußbodenheizung ausgestattet sind, werden mit auf <= 10 cm reduziertem Verlegeabstand der Rohre ausgeführt.** Jeder Wohnraum mit Fußbodenheizung erhält ein Thermostatventil zur Regelung der Raumtemperatur.

3) Integrierte Hauswärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmepumpe statt konventioneller Heizung. (Heizkostenersparnis bis ca. 70% in Verbindung mit Fußboden oder Wandheizung).

4) Wärmepumpenheizung: Wir empfehlen die Verbindung der Wärmepumpe mit einer Fußbodenheizung. Das von uns angebotene Konzept ist besonders praxistauglich, da rund 70 qm Wohnfläche zusätzlich durch Heizkörper beheizt werden können, ohne dass der Jahreswirkungsgrad von 4,7 bzw. der Wirkungsgrad der Anlage von ca. 5,8 dadurch beeinträchtigt würde. Optional und gegen geringen Mehrpreis besteht die Möglichkeit, die Anlage auch zum Kühlen zu verwenden, wodurch eine echte Vollklimatisierung erreicht werden kann. Je nach Grundstücks- und Bodenverhältnissen kann die Anlage mit Grundwasser, Erdsonden oder Erdkollektoren betrieben werden. Die Vereinbarung einer Wärmepumpenheizung gilt immer vorbehaltlich ihrer technischen Realisierbarkeit ab Wärmequelle. Die vor technischer Realisierung notwendige Prüfung ist gesondert zu vergüten. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen besteht die Möglichkeit, auf eine Luft-/Wasserwärmepumpe mit interner oder externer Aufstellung umzudisponieren, was unter Berücksichtigung der

Kosten für die Wärmequelle bei Wasser-/Wasserbetrieb zu annähernd gleichen Kosten führt.

Pellets-Heizanlagen und Wandheizungen auf Anfrage.

22. SANITÄRINSTALLATION

Die Sanitärinstallation erfolgt ab Wasseruhr.

Folgende Sanitärobjekte sind im Festpreis enthalten:

- 1.) Bad: WC, Waschtisch, Badewanne, Dusche
- 2.) WC : Handwaschbecken, WC

Falls entsprechend Planung eine andere Art oder Anzahl von Sanitärgegenständen vorgesehen ist gilt ausschließlich diese Baubeschreibung oder eine ev. Individualvereinbarung.

Die Sanitärobjekte sind Markenfabrikate namhafter deutscher Hersteller. Die Serie Europa ist Hausmarke der Firma Richter + Frenzel:

Die WC-Anlagen der Serie Europa sind wandhängend. Die geräuscharmen Spülkästen liegen unter Putz, Fabrikat TECE mit farbiger Abdeckplatte und Sparschaltung. Toilettenpapierhalter, Waschtischanlage 60 x 48 cm und Einhand-Mischbatterie jeweils Serie *Europa*. Spiegel aus Kristallglas 800 x 600 mm.

Badewanne als emaillierte Stahlblechwanne Serie *Europa*, 170 x 75 cm, mit unter Putz liegender Einhand-Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Handbrause, Wandhalter, Seifenhalter, Wannengriff und Excenter- Ablaufgarnitur. Die Wannenschürze wird verfließt.

Dusche als emaillierte Stahlblechduschwanne Serie *Europa*, 80 x 80 cm, unter Putz liegende Einhand-Mischbatterie, Handbrause, Eck-Schwammhalter Fabrikat *Keuco* und Ablaufgarnitur der Serie *Europa*.

Gäste-WC mit Handwaschbecken, 50 x 35 cm, Handtuchhalter zweiteilig der Serie *Europa*. Spiegel aus Kristallglas 600 x 400 mm.

Ein **Gartenwasseranschluss** mit Absperrvorrichtung und automatischer Entleerung wird an geeigneter Stelle angebracht.

23. FLIESENARBEITEN

Bäder und WC's werden 1,80 m hoch gefliest. Die Schürzen von Bade- und Duschwannen werden eingefliest. Eine farblich passende Verfugung,

sowie der Einbau dauerelastischer Fugen sind im Festpreis enthalten.

In Duschbereichen erfolgt die Verlegung der Wandfliesen mit einer elastischen Abdichtung.

Es können Fliesen zu einem Materialpreis von € 25,-/qm inkl. MWSt. ausgewählt werden.

Ev. Vereinbarte Keramikbeläge im Außenbereich werden wasserdicht verfugt und im Buttering-Floating-Verfahren verlegt. Der Belag erfolgt mit frostsicheren Klinkern oder Fliesen bis zu einem Materialpreis von € 25,-/qm.

Die Auswahl von Fliesen ist nicht auf eine vorgegebene Palette beschränkt, so dass alle lieferfähigen, handelsüblichen Fliesen zur Verfügung stehen. Unterschiedliche Materialpreise einzelner Bereiche können gegeneinander verrechnet werden.

24. BODENBELÄGE

Bodenbeläge sind bauseitige Leistung. Vorgeesehen sind:

Windfang EG, Bäder, WC's, Küchen:

- Fliesen

Sonstige Wohnräume:

- Laminat oder Parkett

25. MALERARBEITEN

Folgende Malerarbeiten sind bauseitige Leistung: Anstrich der Putzflächen aller Wohnräume. Das tapezierfertige Spachteln der Fugen von Filigrandecken, Tapezieren mit Raufaser und Streichen der Deckenflächen. Holzgeländer, Holzverschalungen, sowie sichtbare Teile der Dachkonstruktion werden mit offenporiger PCP-freier Holzschutzlasur fachgerecht eingelassen. Balkongeländer sowie FH-Elemente werden grundiert und erhalten einen Lackanstrich. Der eingefärbte Außenputz erhält zusätzlich einen Egalisierungsanstrich nach Herstellerempfehlung. Der Kellersockel wird mit wasserabweisender Außendispersionsfarbe gestrichen.

26. DACHAUSBAU

Ein ausgebautes Dachgeschoss wird mit einer **Warmdachkonstruktion nach DIN 4108** ausgeführt. Es wird zwischen den Sparren und den Kehlbalcken mit **200 mm starkem Klemmfilz wärmegeklämmt.** Als Dampfbremse und Windsperre wird eine diffusionsoffene Folie und Dichtband eingebaut. Decken und Dachschrägen werden mit Gipskartonplatten verkleidet. Abseitenwände werden aus Ziegelwänden mit Zusatzdämmung oder in Trockenbau hergestellt.

Sonstige Ausstattung grundsätzlich wie in den übrigen Wohngeschossen.

Bei ausbaufähigem Dachgeschoss: Geschosstreppe mit abgemauertem, verputztem Treppenhaus, Wohnraumbühne, Podest. Der spätere Ausbau ist vorbereitet mit Anschlüssen für Versorgungs-, Entsorgungs-, Strom- und Heizungsleitungen. Im Festpreis bereits enthalten ist der Einbau eingeplanter Fensterelemente. Estrich-, Isolier- und Putzarbeiten sind bauseitig zu erbringen. Entsprechendes gilt für nicht ausgebaute Räume (z.B. Speicher) in einem ausgebauten Dachgeschoss.

28. BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Bodenaustausch-, Gründungs- oder Abdichtungsmaßnahmen die durch die vorgefundenen Bodenverhältnisse zusätzlich erforderlich werden sollten, sind nicht im Festpreis enthalten. Das gleiche gilt für Leistungen, die grundstücksbedingt sind (z.B. Unterfangungsmaßnahmen, Hebeanlagen, Grundwasserabsenkungen, Regen- und Abwasserleitungen ab Außenkante Gebäude usw.) bzw. aufgrund behördlicher oder sonstiger Auflagen erforderlich werden.

Die bauseitige Gelände- bzw. gärtnerische Gestaltung ist so vorzunehmen, dass das Bauwerk nicht von Oberflächenwasser beeinträchtigt wird. Sockelputze sind vor dem Anfüllen entsprechend DIN 18195 zu schützen.

Der Baustrom wird auf Rechnung des Bauherrn angemeldet. Für die Dauer der Rohbauarbeiten wird der abgelesene Verbrauch von der Baufirma übernommen. Brennstoff für die Inbetriebnahme der Heizung oder Kältebauperioden ist bauseitig zu stellen.

Die Baustelle wird ebenerdig, ohne Grund-, Hang- oder Schichtwasser vorausgesetzt. Sie muss während der Bauzeit für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht erreichbar sein und genügend Lagermöglichkeiten für Material und Erdaushub bieten. Anschlussmöglichkeiten für Ver- und Entsorgung sowie die erforderlichen Schächte müssen vorhanden sein, bzw. bauseitig erstellt werden. Der Bauplatz muss im Baubereich frei von Gebäudeteilen, Baumbestand und sonstigen Hindernissen sein.

29. GARAGEN

Ausführung der Außenwände in Ziegel, handwerklich gemauert, Innen- und Außenputz wie Wohngebäude, Garagentor in Metall mit fertiger Beschichtung als Kipptor. **Abriebfester Estrich mit Hartkorneinstreuung.** Auf Wunsch bzw. entsprechend Planung Fertigteiligaragen nach Lieferprogramm führender Hersteller.

30. SONSTIGES

Alle Preisangaben sind Händler- bzw. Herstellerlistenpreise inkl. MWSt. Falls nicht ausdrücklich angegeben sind Einbau bzw. Montage, Nebenleistungen, auch bei anderen Gewerken, und Rabatte nicht berücksichtigt.

Ergänzend zu den Festlegungen dieser Leistungsbeschreibung erfolgt die Ausführung des Bauvorhabens auf Grundlage der technischen Festlegungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C)

Änderungen, die den Wert des Bauwerks nicht beeinträchtigen, bzw. ihn verbessern bleiben vorbehalten.

Bis ein natürliches Feuchtegleichgewicht (Sorptionsfeuchte) eingetreten ist, kann ein Schwind- und Quellverhalten von Bauholz, eine Haarrissbildung in Beton und Putz, sowie ein Schüsseln des Estrichs auftreten. Dauerelastische Anschlussfugen die aufgrund von Bauteilbewegungen oder Alterung aufgehen, unterliegen nicht der Gewährleistung, sondern sind bauseitig zu warten.

31. ENERGIESPARBAUWEISE

Wir beraten ausführlich und neutral zu allen

Aspekten des energiesparenden Bauens. Wärmepumpenheizungen bedürfen einer vorherigen Analyse der Grundstückssituation.

Optionale Leistungen sind:

- Stehende Wohnraumfenster mit Energiesparverglasung u-Wert 0,7.
- Warmdachkonstruktion nach DIN 4108 mit 300 mm starker Wärmedämmung
- Alternative Heizsysteme