



Bauleistungsbeschreibung

1. Allgemeine Baubeschreibung

Das Wohnhaus ist ein Massivhaus inkl. Bodenplatte und Erdarbeiten. Der anfallende Erdaushub wird seitlich auf dem Grundstück gelagert. (Eine eventuell notwendige Abfuhr ist gesondert zu vergüten.)

2. Baustelleneinrichtung

Die Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser werden vom Bauherrn getragen. Die Bauschuttentsorgung sowie die Aufstellung des Bau-WC sind Bestandteile der Leistungen.

3. Fundamente

Erdaushub, Fundamente als Beton- Streifenfundamente gemäß statischen Erfordernissen in Stahlbeton (auf ebenem Gelände, Bodenklasse 3-5) ohne eventuell notwendige Tiefengründung, Bodenaustausch, Hindernisse durch Bauschutt, größere Feldsteine usw. oder Auffüllung.

4. Außenwände

Die Fassade wird in Putzmauerwerk mit mineralischem Außenputz, Körnung 3 mm, mit starken Porenbetonsteinen entsprechend der Statik und den Erfordernissen der Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

5. Innenwände

Die Innenwände im Erdgeschoss und Dachgeschoss bestehen aus Porenbetonsteinen und werden mit Putz tapezierfähig hergestellt.

6. Decke über Erdgeschoss

Die Decke über EG besteht aus einer Filigranbetondecke. Die Unterseiten sind tapezierfähig hergestellt.

7. Fußboden

Der Fußboden im Erdgeschoss und Dachgeschoss besteht aus schwimmend verlegtem Estrich auf unterseitig eingebauter Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß Wärmeschutzverordnung.

8. Dachstuhl

Zimmermannsmäßig aufgestellter Dachstuhl gemäß statischen Erfordernissen bestehend aus DIN – gerechten imprägnierten Nadelhölzern. Die sichtbaren Teile im Außenbereich werden grundsätzlich gehobelt. Die Dachüberstände betragen im Traufenbereich ca. 60 cm, im Giebelbereich ca. 30 cm. Die Dachüberstände werden mit einer Nut- und Federschalung aus Nadelholz verkleidet sowie einer Holzschutzlasur imprägniert. Der Spitzboden wird über eine Einschubtreppe erschlossen. Der Fußboden im Dachspitz wird mit Schalbrettern rauh belegt. (Belastung mit max.1,0 kN/m² möglich.)

9. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen in der Farbe rot, braun oder schwarz (Fabrikat Braas oder gleichwertig). Über den Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie Lattung angebracht.

10. Klempnerarbeiten

Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Titanzink und werden bis auf Sockelhöhe geführt.

11. Treppe

Im Haus wird eine Wangentreppe- freitragende Massivholztreppe ohne Setzstufen - eingebaut, die mit endbehandelten Holzstufen belegt wird (Buche stabverleimt).

12. Trockenbau

Zwischen den Dachsparren und Kehlbalken wird eine 20 cm starke Wärmedämmung gemäß Wärmepass sowie PE-Folie, Lattung und Gipskartonverkleidung eingebaut. Diese wird verspachtelt und tapezierfähig hergestellt.

13. Tischlerarbeiten

Es kommen Fenster und Außentür aus weißem Kunststoff mit umlaufender Falzabdichtung und Einhanddrehkippbeschlägen zum Einbau. Fenster ab 1,50 m Breite sind mehrflügelig. Die Verglasung erfolgt mit 2- Scheiben-Isolierverglasung (k-Wert 1,1). Haustüranlage aus Kunststoff mit drei Schlüsseln sowie Mehrfachverriegelung, Profilzylinder und Drückergarnitur. Alle senkrecht eingebauten Fenster und Fenstertüren erhalten aufgesetzte Kunststoffrollläden mit Gurtwickler.

14. Innentüren

Bei den Innentüren kann die Oberfläche - Dekor nach Auswahl der Muster - gewählt werden. Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter und werden mit Beschlägen, zwei Bändern und einem Bundbartschloss versehen. Die Türblätterauführung besteht aus einer Wabenfüllung. Die Türen zu Wohnzimmer und Küche entfallen, wenn der Arbeitsraum im EG als offene Raumvariante mit deckengleichem Unterzug ausgeführt wird. Dafür wird die dort vorgesehene Tür als zweiflügelige Variante 2,01 m x 1,51 m mit Glasausschnitt und Verglasung eingebaut.

15. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Aglomarmor oder gleichwertig, die Außenfensterbänke aus einer steinernen Außensohlbank.

16. Heizungsanlage

Die Beheizung des Hauses erfolgt mit einer Viessmann Kombibrennwerttherme mit ca. 80 Liter Speicher. In allen Wohnräumen werden fertig lackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut, so dass eine individuelle Wärmeregulierung möglich ist. Ein Außenwasserhahn mit Zähler wird im Hauswirtschaftsraum installiert. Im Bad OG wird ein Handtuchheizkörper und im Fußboden eine Rücklauftemperierung eingebaut.

17. Sanitärausstattung

Bad: Im Bad wird eine eingeflieste emaillierte Rechteckbadewanne mit Wannenträger vom Typ KALDEWEI oder gleichwertig mit verchromter Wannenfüll- und Brausebatterie sowie Brausewannenanlage Typ KALDEWEI oder gleichwertig 90 x 90 mit Träger, Ablaufgarnitur, Wandstange und Einhebelbrauseset sowie Duschabtrennung installiert.

Ebenso erhält das Bad einen Waschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelmischbatterie sowie ein Flachspül-WC –Becken (wandhängend) in der Farbe weiß.

Gäste-WC: Stand-WC Becken mit Spülkasten, WC Sitz und Deckel sowie Waschbecken ca. 60 cm mit Einhebelmischbatterie, Die Waschtische und Becken sowie WC Produkte sind von KERAMAG. Oder gleichwertig. Die Sanitärarmaturen sind von FORMAT oder gleichwertig.

HWR: Der HWR erhält einen Waschmaschinenanschluss sowie Siphon als Abfluss.

Küche: Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle und einen Kaltwasseranschluss für den Geschirrspüler.

18. Elektrische Anlage

Die Installationsleistungen des Elektrikers beginnen ab Hausanschluss im Haus oder wenn sich der Hausanschlusskasten außerhalb des Hauses befindet an der Innenkante des Hauses und besteht aus folgenden Leistungen:

- 1 Stück Zählertafel nach Vorschrift
- 1 Stück Sicherungstafel mit Automaten nach bedarf
- Verbindungsleitung Zähler / Sicherungsfeld
- Fehlerstromschutzschalter
- Haupterdung nach Vorschrift einschl. Fundamenterder
- Heizungszuleitung mit Schalter für Thermenanschluss
- 1 Stück Waschmaschinensteckdose nach Angabe des Bauherrn
- 1 Stück Steckdose für Trockner
- je eine Wechselschaltung im Windfang, in der Diele und im Treppenaufgang
- 1 Stück Wandauslaß für Außenbeleuchtung
- 1 Stück Klingelanlage
- 1 Herdanschluß

Wohnraum und Schlafräume

	Steckdose	Deckenauslaß
< 12 m ²	3	1
< 20 m ²	4	1
> 20 m ²	5	2

Küche 7 2

HWR 2 1

Bad 2 2

WC 1 1

Diele / Flur

< 2,5 m² 1 1

> 2,5 m² 1 1

Balkon, Loggia, Terrasse 1 1

19. Fliesenarbeiten

Bad: Es werden einfarbige bzw. farbige Fliesen führender Hersteller nach Wahl des Käufers gemäß Muster verlegt. Der Materialpreis beträgt 15,- EUR/m² inkl. Mehrwertsteuer. Fliesen im Bad raumhoch, inkl. Bodenfliesen. Die Dachschrägen werden nicht gefliest.

Gäste-WC: Das Gäste WC wird türhoch inkl. Bodenfläche gefliest gemäß Muster zum Materialpreis von 15,-EUR/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

Diele: Fußboden und Sockelfliese

Küche: Fußboden und Sockelfliese

Auf Wunsch und gegen Mehrpreis realisiert der Fliesenleger weitere Arbeiten im Fliesengewerk.

20. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistungen des Bauherren. Alle Wände und Decken sind verspachtelt und tapezierfähig vorbereitet.

Hinweis

Die aufgeführten Flächen wurden aus den Bauzeichnungen übernommen und enthalten ca. Maße der tatsächlich zur Verfügung stehenden Wohn- und Nutzfläche. Differenzen der Innenraummaße bleiben vorbehalten. Die in den Grundrisszeichnungen aufgeführten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und sind nicht in unseren Leistungen enthalten.

Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Beim Einbau von Naturprodukten können farbliche und strukturell geringfügige Abweichungen auftreten.

Für in Eigenleistung erbrachte Arbeiten und durch diese auftretende Folgeschäden wird keine Gewährleistung übernommen.

Bau- und Leistungsbeschreibung gelesen und anerkannt:

Bauherr / Datum / Unterschrift

Ehefrau / Datum / Unterschrift