



## **BAUBESCHREIBUNG**

### **über den** **NEUBAU EINES REIHENHAUSES MIT CARPORTS** **in 82266 Schlagenhofen, Dorfstraße**

#### **GEBÄUDEDATEN**

Beim zu errichtenden Gebäude handelt es sich um ein unterkellertes Reihenhaus mit einem Carport für 3 PKW's, nicht unterkellert.

Das Wohngebäude hat die Außenmaße 15,99 m x 10,50 m. Der Carport hat die Maße ca. 5,50 m x 8,27 m.

#### **PLANUNGSLEISTUNG**

Wir erstellen für Sie die Werkplanung im Maßstab 1:50, mit den für uns erforderlichen Detailplänen, ebenso erstellen wir die statische Berechnung und den Brandschutz. Die GEG – Berechnung für ein KfW 55 Haus lt. Gebäudeenergiegesetz wird ebenso erstellt.

#### **VERSICHERUNG**

Bis zur Fertigstellung und Hausübergabe wird vom Generalunternehmer eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Dem Grundstückseigentümer wird ausdrücklich der Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht und Feuer-Rohbauversicherung empfohlen.

#### **ERDARBEITEN**

Der Humus wird, soweit für die Durchführung des Bauvorhabens erforderlich, abgeschoben und an geeigneter Stelle, getrennt vom Aushubmaterial, auf dem Grundstück gelagert. Aushub der Baugrube und Rohrleitungen für Abwasser und Tagwasser mit Lagerung auf dem Grundstück. Überschüssiges Aushubmaterial wird abgefahren.

Nach Fertigstellung der Fundamentierung bzw. der Betonaußenwände wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Aushubmaterial fachgerecht lagenweise wiederverfüllt und verdichtet.

#### **ENTWÄSSERUNGSARBEITEN**

Regen- und Schmutzwasserleitungen im Erdbereich aus PVC-Rohren im erforderlichen Gefälle und Dimensionen verlegt, inklusiv einer **fäkalienfreien** Überflurhebeanlage für anfallendes Abwasser im Technik- bzw. Waschaum. Die Abwasserleitungen von den Geschossen EG, OG und DG werden ca. 1 m unter Gelände nach außen geführt. Im Außenbereich werden die Schmutzwasserleitungen in den neu zu errichtenden Revisionschacht eingeleitet. Die Regenentwässerung wird in den kommunalen Kanal eingeleitet. Die Erdarbeiten auf dem zu bebauenden Grundstück dafür sind ebenso im Angebot enthalten.

## **BETON- UND STAHLBETONARBEITEN**

Statisch tragende Bodenplatte durchgehend über alle drei Häuser betoniert in WU - Beton C 25/30 (wasserundurchlässiger Beton), 25 cm stark einschließlich der erforderlichen Bewehrung mit seitlichen Abschalungen. Der Keller wird als „weiße Wanne“ ausgeführt.

Folie unter der Bodenplatte, gegen Entweichen des Zementleimes. Erdungsband mit Anschlussfahne nach Vorschrift sowie umlaufendes Fugenband in PVC zur zusätzlichen Absicherung gegen eintretende Feuchtigkeit zwischen Bodenplatte und Kellerumfassungswände.

Betonaußenwände im erdberührten Bereich in WU - Beton C 25/30, 24 cm stark inklusiv Einbau aller festgelegter Aussparungen, sowie Anschlussbewehrungen, geschalt mit Großflächenschalung. Baustahl lt. Erfordernis. Die kompletten Betonaußenwände erhalten eine 120 mm starke Perimeter-Dämmung gegen Wärmeverluste. Eine Dämmung unter der Bodenplatte ist mit 100 mm bzw. gem. GEG-Berechnung kalkuliert.

Sämtliche Decken (bis Decke über dem Obergeschoss) in Stahlbeton einschließlich notwendiger Bewehrung und Aussparungen für Installationen. Zur Vermeidung von Kältebrücken werden die Stirnseiten mit einem Dämmstoff versehen.

Fundamente für den Carport werden frosttief gegründet in Beton C 20/25.

Sämtliche Keller-Fenster werden als weiße Kunststofffenster (wasserdichte Ausführung) im Betonrahmen mit Dreh-Kippflügel und Isolierverglasung ausgeführt (U-Wert Glas 1,3 W/(m<sup>2</sup> x K).). Die Lichtschächte bestehen aus Betonfertigteilen einschließlich eines Gitterrostes, Maschenweite 30/10 mm, in verzinkter Ausführung.

## **MAURERARBEITEN**

Isolierung des Mauerwerks gegen aufsteigende Feuchtigkeit unter und über der ersten Schicht aller Ziegelwände im KG und unter der ersten Schicht der Außenwände im EG mit einer PVC-Sperrbahn.

Kellergeschoss-Innenwände aus Hochlochziegel, Mauerstärke lt. Erfordernis, einschl. notwendiger Türstürze bzw. Betonunterzüge. Aussparungen für die Installationsarbeiten werden nach Vorgabe angelegt.

Trennwände zwischen den Häusern werden im Kellergeschoss mit 2 x 17,5 cm breiten Wänden mit dazwischenliegender Mineraldämmung ausgeführt. Kellergeschoss 1 x Stahlbeton und 1 x Kalksandstein. Darüber liegenden Wände 2 x Kalksandstein.

Außenwände vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss aus Thermoplanziegel, 36,5 cm stark, (Wärmeleitfähigkeit 0,08 [W/(mK)]) geklebt, einschließlich aller Öffnungen.

Innenwände aus Ziegelmauerwerk in Hochlochziegel bis UK Decke bzw. im Dach bis UK Sparren. Mauerstärke entsprechend der Ausführungszeichnung bzw. lt. Erfordernis.

## **ZIMMERER- UND HOLZBAUARBEITEN**

Satteldach aus Nadelholz.

Den Dachstuhl errichten wir zimmermannsmäßig als Holzkonstruktion und entsprechend den Vorschriften der erforderlichen statischen Gegebenheiten. Zusätzlich werden an der Traufe Lochbleche angebracht.

Die Holzkonstruktion besteht aus Sparren, Pfetten und oberseitige Holzweichfaserplatten (z. B. Pavatex-Platten) mit dampf - diffusionsoffener Sperrbahn bzw. sichtbaren Bretter für die Dachuntersicht in Fichte, grau gestrichen.

## DACHDECKUNGSARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mit Beton- oder Ziegeldachsteinen auf die aufgebrachte Lattung, Farbe der Dachplatten Anthrazit, einschl. aller Formsteine für First und Ortgang. Die Firstziegel werden mit Klammern befestigt und liegen somit „trocken“ für die Entlüftung.

Aufgrund einer Windsogberechnung werden die betroffenen Dachplatten befestigt.

## SPENGLERARBEITEN

Die gesamten Spenglerarbeiten des Wohnhauses werden in Titanzink ausgeführt.

- Regenfallrohre bzw. Dachrinnen mit Einlaufblech und Anschluss an die Entwässerungsarbeiten
- Ablaufrohre zur Entwässerung der Balkone
- Abdichtungen und Einblechung an den Türen im EG anstatt Wänden.

## SANITÄRE INSTALLATION mit EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDEN

Sämtliche Brauchwasserleitungen werden in Edelstahl bzw. Mehrschichtverbundrohr ausgeführt, Verrohrung ab der Wasseruhr. Die Anlage erhält Zirkulationsleitungen, Zirkulationspumpe einschl. aller notwendigen Absperrvorrichtungen, Sicherheitsventile, Schmutzfilter und Druckminderer.

Abflussleitungen in hitzebeständigen Kunststoffrohren in entsprechenden Dimensionen vom KG bis teilweise über Dach als Entlüftung. Alle Leitungen in den Wohngeschossen unter Putz, im Heizungsraum und Kellerräumen teilweise auf Putz. Isolierung der Kalt-, Warm-, und Zirkulationsleitungen laut Wärmeschutzverordnung mit dämmender Umhüllung gegen Wärmeverluste.

### Einrichtungsgegenstände

#### **WC-EG:**

**Handwaschbecken** (Größe 45cm), Einhebel-Mischbatterie verchromt,

1 Handtuchhaken verchromt und ein Kristallspiegel mit Befestigung

**Wand-Tiefspülklosett** mit WC-Sitz, Unterspülkasten und Papierhalter verchromt

#### **OG-Bad:**

**1 Waschtisch** (Größe 60 cm), Einhebel-Mischbatterien verchromt,

Handtuchhalter verchromt und ein Kristallspiegel mit Befestigung.

**Wand-Tiefspülklosett** mit Sitz, Unterputzspülkasten und, Papierhalter verchromt.

**Einbaubadewanne** (170 cm x 75 cm) aus Acryl, Aufputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, Brauseschlauch (Metalleffekt), Wandhalter verchromt, Handbrause verchromt mit 2 Strahlarten und Glastür.

**Dusche** mit gemauerter Wand (H = ca. 2,00 m), Boden gefliest mit Edelstahlrinne, Unterputz-Einhebel-Brausebatterie verchromt, Handbrause verchromt mit 2 Strahlarten und Glastür.

Porzellan-Markenfabrikate (Waschtisch und WC nach Mustervorlage von DURAVIT Serie „durastyle“ oder IDEAL STANDARD Serie „connect“).

Armaturen nach Mustervorlage von HansGrohe Serie „Talis“. Grundausstattung verchromt

**Küche:** Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschine sowie Abwasser.

**KG - Technik:** PVC-Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasser und Anschluss für Waschmaschine (mit Siphon).

1 Gartenwasseranschluss mit frostsicherem Absperrhahn.

## **HEIZUNGSARBEITEN**

Nach einer Wärmebedarfsberechnung wird die Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage entsprechend dimensioniert. Die Anlage wird als Split Gerät mit Außenaufstellung errichtet.

Die Anlage besteht aus einer Wärmepumpe (**Fabrikat Alpha-Innotec oder gleichwertig**) und einem getrennt regelbaren Brauchwasser – Erwärmer indirekt beheizt über die Wärmepumpe.

Sämtliche beschriebenen Räume erhalten Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Diese ermöglichen eine individuelle Regelung der Raumtemperatur.

Die Steuerung der Anlage erfolgt witterungsabhängig über einen Außentemperaturfühler mit automatischer Zeitschaltuhr. Alle Rohrleitungen in den Wohngeschossen unter Putz, im KG teilweise auf Putz.

Die Heizungsanlage wird nach den jeweils geltenden Regeln der Technik ausgeführt.

Kellergeschoss: Fußbodenheizung in folgenden Räumen: Hobby und Treppenhaus

Erdgeschoss: Fußbodenheizung komplett

Obergeschoss: Fußbodenheizung komplett

Dachgeschoss: Fußbodenheizung komplett, jedoch ohne Treppenhaus

In den Bädern wird ein Standard-Handtuchheizkörper über den Heizungsvorlauf eingebaut.

## **LÜFTUNGSANLAGE**

Liefere und montiere eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur Feuchtigkeitsreduktion sämtlicher Geschosse.

Es werden Rohre im Haus verlegt und im Keller zentral zusammengeführt im Lüftungsgerät mit Filter und Wärmerückgewinnung.

Die Rohre der Lüftungsanlage werden auf der Decke unter dem Estrich verlegt. Die Abluft wird über die Auslässe in der Decke abgeführt.

## **ELEKTROINSTALLATION**

Zähler- und Unterverteilung werden nach den Vorschriften der Elektro-Versorgungs-Unternehmen (EVU) ausgeführt. KG, EG, OG und DG werden in flexiblen Kunststoffrohren unter Putz installiert. Im KG werden teilweise Leitungen auf Putz installiert.

Sprechanlage in Weiß mit einer Außenstation und einem Wandapparat innen.

Die Elektroinstallation umfasst sämtliche Leitungen ab dem Hausanschlusskasten. Für die genaue Anordnung der Brennstellen, Schaltungen und Steckdosen sind die Ausführungszeichnungen maßgebend, die mit dem Bauherrn und dem Elektriker abgesprochen sind.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben werden Standard Rauchmelder Aufputz installiert.

### **ALLGEMEIN:**

Sämtliche abgeschlossene Räume mit Fußbodenheizung erhalten Raumthermostate.

Sämtliche Fenster erhalten im Erdgeschoss elektrische Rollläden mit Auf-Ab- Taster am Fenster.

### **Folgende Installation in den einzelnen Räumen:**

#### **Kellergeschoss:**

Flur:

1 Wechselschaltleitung für Treppe mit LA (LA = Lichtauslassdose)

1 Ausschaltleitung mit LA

1 Einfach-Schuko-Steckdose

**Technik:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 Anschluss für Waschmaschine (230 V/16 A)
- 1 Anschluss für Wäschetrockner (230 V/16 A)
- 1 Anschluss für Hebeanlage (230 V/16 A)
- 1 Anschluss Heizungsanlage pauschal für Luftwärmepumpe

**Hobbyraum:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Zweifach-Schuko-Steckdose in der Ziegelwand
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose in der Ziegelwand
- 1 Leerdose für Telefon bzw. Daten mit Steckdose
- 1 Leerdose für Antenne mit Dreifach Steckdose

**Vorrat:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Zweifach-Schuko-Steckdose in der Ziegelwand

**ERDGESCHOSS:****Diele:**

- 1 Wechselschaltleitung mit 2 LA
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose
- 1 Türsprechanlage mit einer Türstation.
- 1 Ausschaltleitung mit LA (Eingang) von innen schaltbar.

**WC:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose

**Wohnen - Essen:**

- 1 Ausschaltleitungen mit LA (Wohnen)
- 1 Ausschaltleitungen mit LA (Essen)
- 1 Wechselschaltleitung mit LA (Treppe)
- 3 Zweifach-Schuko-Steckdosen
- 1 Leerdose für Telefon bzw. Daten.
- 1 Leerdose für Antenne.
- 1 Dreifach-Schuko-Steckdose
- 1 Ausschaltleitung mit LA (Terrasse) von innen schaltbar.

**Kochen:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Anschluss für Kühlschrank
- 1 Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Anschluss für E-Herd
- 1 Anschluss für Dunstabzug
- 2 Zweifach-Schuko-Steckdosen

**Carport**

- Je 1 Stromzuleitung (400 V/16 A)

**OBERGESCHOSS:****Flur**

- 1 Wechselschaltleitung mit LA
- 1 Wechselschaltleitung mit LA (Treppe)
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose

**Bad:**

- 1 Ausschaltleitung mit LA

- 1 Ausschaltleitung mit LA (Wand)
- 1 Zweifach-Schuko-Steckdose
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose

Kind 1:

- 1 Wechselschaltleitung mit LA
- 2 Zweifach-Schuko-Steckdosen
- 1 Leerdose für Antenne
- 1 Leerdose für Telefon bzw. Daten
- 1 Dreifach-Schuko-Steckdose

Kind 2:

- 1 Wechselschaltleitung mit LA
- 2 Zweifach-Schuko-Steckdosen
- 1 Leerdose für Antenne
- 1 Leerdose für Telefon bzw. Daten
- 1 Dreifach-Schuko-Steckdose

### **DACHGESCHOSS:**

Flur:

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 1 Einfach-Schuko-Steckdose

Eltern:

- 1 Kreuzschaltung mit 2 Wechselschaltern und einem Kreuzschalter mit 2 Lichtauslässen
- 3 Zweifach-Schuko-Steckdosen
- 1 Leerdose für Antenne
- 1 Leerdose für Telefon
- 1 Dreifach-Schuko-Steckdose

Büro:

- 1 Ausschaltleitung mit LA
- 2 Zweifach-Schuko-Steckdosen
- 1 Leerdose für Antenne
- 1 Leerdose für Telefon bzw. Daten
- 1 Dreifach-Schuko-Steckdose

Schalterprogramm: Standard-Schalterprogramm Fabrikat GIRA reinweiß Standardprogramm oder gleichwertig.

### **VERGLASUNGSARBEITEN**

Kunststofffenster der oberirdischen Fassaden außen anthrazit, innen weiß mit wärmegeämmter 3-Scheiben-Isolierverglasung, (UGlas = 0,5 W/(m<sup>2</sup> x K)). Lüftungsflügel mit Dreh- bzw. Einhand-Dreh-Kippbeschlag. Sämtliche Fenster mit umlaufender Dichtung. Äußere Fensterbänke aus Aluminium.

### **ROLLADENARBEITEN**

Kunststoffrollladen hellgrau als Hohlkammerprofil, EG elektrisch betrieben über Einzelschalter bedienbar.

Folgende Fenster bzw. Fenstertüren erhalten keinen Rollladen: Kellerfenster, Dachgauben und Dachflächenfenster.

Rollladenkasten als wärmegeämmtes, im Mauerwerk integriertes Fertigteil von außen bestückbar (Fabrikat Beck & Heun).

## **NATURSTEINARBEITEN**

Fenstersimse in Wohnräumen aus Naturstein z.B. Jura Marmor.  
Im WC und den Bädern werden die Fenstersimse gefliest.

## **PUTZARBEITEN**

Der Wandputz in den Wohnräumen wird als 1-lagiger Kalkgipsputz oder 2-lagiger Kalkputz, Oberfläche gefilzt, ausgeführt.

Stahlbetondecken (Filigrandecken) werden nicht verputzt.

Die Betonwände im Keller (Technik und Vorrat) werden nicht verputzt.

Senkrechte Mauerkanten in den Wohngeschossen erhalten Eckschutzleisten gegen Stoßbeschädigungen.

Der Außenputz wird 2-lagig verputzt. Der Grundputz ist ein Kalk-Zement-Putz mit Gewebereinlage und die zweite Lage besteht aus einem bereits weiß eingefärbten Edelputz, Korngröße 2 mm, gescheibt. Der Sockelputz besteht aus einem Zementmörtel gegen eintretende Feuchtigkeit und wird gefilzt.

## **ESTRICHARBEITEN**

Sämtliche Geschosse werden mit schwimmendem Zementestrich, mit Wärme- und Trittschallisolierung über den Geschossdecken nach DIN 4108 und DIN 4109 ausgeführt. Der Estrich hat in allen Geschossen eine Stärke von ca. 65 mm zzgl. Isolierung.

Im Keller erhalten die Räume ohne Fußbodenheizung einen Estrich auf Dämmung.

## **FLIESENARBEITEN**

Die Auswahl der Fliesenbeläge hinsichtlich der Farben und Qualitäten bleibt den individuellen Wünschen des Bauherrn überlassen.

Sockel, Eckschienen aus PVC, Dauerelastischer Verfugung, Kleinmaterial, Gehrungen, Verschnitt, Badewannen Ein- und Abmauerungen sind im Preis enthalten.

Standardverlegung rechtwinklig zur Wand in Standardgrößen. Zusätzlicher Verlegeaufwand, z. B. aufgrund Sondergrößen (Fliesen mit Schenkellänge <10cm oder >60cm) oder Sonderverlegung (z.B. diagonal). Abrechnung nach gesonderter Berechnung.

Kalkulierte Kosten für die Fliesen sind maximal 50,- €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. beim Großhandel.

Bodenfliesen max. Fliesengröße 60 x 60cm

Wandfliesen max. Fliesengröße 30 x 60cm

### **Folgende Räume werden mit Fliesen ausgestattet:**

#### **WC EG:**

Die Wände werden ca. 1,20 m hoch gefliest, Rest verputzt. Fußbodenbelag aus keramischen Platten, Auswahl nach Muster bzw. Großhändler. Fliesen Wände (max. 30x60 cm), Fliesen Boden (max. 60x60 cm).

#### **Bad OG:**

Die Wände werden ca. 1,20 m hoch, im Spritzwasserbereich der Dusche raumhoch gefliest, der Rest verputzt. Fußbodenbelag aus keramischen Platten, Auswahl nach Muster bzw. Großhändler. Fliesen Wände (max. 30x60 cm), Fliesen Boden (max. 60x60 cm).

**MALERARBEITEN**

Innenwände der Wohnräume werden mit einem weißen Farbanstrich versehen. Decken der Wohnräume werden nach Absprache mit Malerfließ tapeziert, Anstrich Weiß.  
Wände und Decken in den Kellerräumen mit weißem Farbanstrich.

Das Haus erhält außen einen weißen Anstrich, Sockel grau.  
Die Dachuntersicht erhält einen grauen Anstrich.

**BODENBELAGSARBEITEN****KELLER:**

Treppenhaus	Fliesenbelag
Technik Waschen	Einfacher Fliesenbelag
Vorrat	Einfacher Fliesenbelag
Hobbyraum	Laminat

**ERDGESCHOSS:**

Diele	Fliesenbelag
WC	Fliesenbelag
Kochen	Parkett
Wohnen/ Essen	Parkett

**OBERGESCHOSS:**

Treppenhaus	Parkett
Kind 1 und 2	Parkett
Bad	Fliesenbelag

**DACHGESCHOSS:**

Treppenhaus	Parkett
Büro	Parkett
Schlafen	Parkett

Der Parkett im gesamten Gebäude ist ein hochwertiger 2-Schicht Parkettboden verklebt inkl. Holzleisten gemäß Bemusterung.

Den Parkett haben wir mit einem Materialpreis von max. 80,00 €/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. lt. Händlerpreisliste kalkuliert. Die Sockelleisten haben wir beinhaltet mit einem Preis von 8,00 €/m.

Den Laminat haben wir mit einem Materialpreis von max. 30,00 €/m<sup>2</sup> einschl. MwSt. lt. Händlerpreisliste kalkuliert. Die Sockelleisten haben wir beinhaltet mit einem Preis von 6,00 €/m.

Kalkulierte Kosten für die Fliesen sind maximal 50,-- €/m<sup>2</sup> beim Großhandel, inkl. MwSt. Hier handelt es sich um keramische Fliesen der Größe von maximal 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm.

Kalkulierte Kosten für einfache Fliesen sind maximal 30,-- €/m<sup>2</sup> beim Großhandel, inkl. MwSt. Hier handelt es sich um keramische Fliesen der Größe von maximal 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm.

**TREPPENANLAGE**

Die Treppe vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss wird als Holz-Wangentreppe in Eiche ausgeführt. Das Treppengeländer wird ebenfalls aus Holz hergestellt, Ausfachung mit Stäben in Edelstahl. Typ AMMANN TREPPEN UNOLINE oder gleichwertig



## **INNENTÜREN**

Holztürblätter (Röhrenspan-Mittellage) mit Holzumfassungszargen mit Buntbartschloss in CPL Oberfläche Weiß mit einem Türdrücker in Edelstahl z.B. Hoppe Amsterdam. Lichte Höhe der Türen ca. 2,08 m (Rohbaumaß 2,12 m). Fabr. Köhnlein oder gleichwertig

## **HAUSTÜRE**

Hauseingangstür als gedämmte Holztür mit Stahlkern, 3-fach-Verriegelung, Wechselgarnitur und Profilzylinderschloss.

Kalkulierte Kosten für die Haustüre: 3.500,- €/m<sup>2</sup> beim Großhandel, einschl. MwSt.

Fabr. RUKU oder gleichwertig

## **CARPORT**

Der Carport (nicht unterkellert) erhält Fundamente gem. Statik.

Die Wände werden in Holz mit waagerechten Lamellen auf die Holz - Tragkonstruktion angebracht.

Das Dach wird mit Holz verschalt und erhält ein Foliendach.

## **AUSSENANLAGE - TERRASSE**

Die Zuwegung zum Eingang, die Terrasse, die Stellplätze und der Garagenvorplatz werden gepflastert auf Splittbett mit Sandverfugung und Betonkeilen mit Betonpflaster.

(Materialwert Terrassenpflaster € 40,00 inkl. MwSt.)

(Materialwert Hof- und Stellplatzpflaster € 15,00 inkl. MwSt.)

Die Grünflächen werden nach den Pflasterarbeiten humusiert und eingeebnet.

Die Sichtschutzwand zwischen den Häusern wird in Stahlbeton errichtet und hat eine Länge von 2,50 m und eine Höhe von ca. 1,80 m.

## **BESONDERE HINWEISE:**

### **Hausanschlusskosten:**

Die notwendigen Hausanschlüsse und Hausanschlusskosten sind im Preis nicht enthalten. (Wasser, Strom, Telekom und Kanal). Die Gestaltung des Gartens, Müllhäuschen und Zäune sind nicht Vertragsbestandteil.

### **Endreinigung:**

Unmittelbar vor Abnahme des Vertragsobjektes erfolgt eine Baureinigung. Für in Eigenleistung ausgeführte Gewerke besteht aus haftungstechnischen Gründen kein Anspruch auf eine Endreinigung durch den Verkäufer.

### **Betriebs- und Verbrauchskosten:**

Die Verbrauchskosten für Strom, Bauwasser und evtl. Heizkosten während der Bauphase trägt der Auftragnehmer. Bei Ausführung von Eigenleistungen ist der Auftragnehmer berechtigt, anteilige Verbrauchskosten dem Auftraggeber in Rechnung zu stellen.

## **SONSTIGES**

Anstelle der aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände der Baubeschreibung können andere gleichwertige verwendet werden, wenn diese behördlich auferlegt sind oder der fortschreitenden Baudurchführung dienen. Sollten während der Bauzeit die in der Baubeschreibung genannten Baustoffe nicht zu beschaffen sein, werden diese durch gleichwertige Materialien ersetzt. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsabweichungen, die durch die Änderung der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind. Die in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind somit im Angebotspreis nicht enthalten. Es werden nur die in der Baubeschreibung aufgeführten Einrichtungsgegenstände eingebaut. Bei der Sanitärinstallation sind die im Bauplan eingezeichneten Sanitärarbeiten verbindlich, außer es ist beim Gewerk Sanitärinstallation gesondert beschrieben.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- bzw. Detailplänen. Sonderwünsche sind nach besonderer Vereinbarung möglich. Alle Kosten und Gebühren bei Behörden für Vermessungen, Abnahme und Prüfstatik sind im Festpreis nicht enthalten. Eventuelle Auflagen der Genehmigungsbehörde für Leistungen, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, werden zusätzlich berechnet.

Für neu zu errichtende Gebäude ist nach gültiger DIN 1946-6 ein Lüftungskonzept zu erstellen um Schimmelpilzbildung und Feuchteschäden zu vermeiden. Es wird eine nutzerabhängige, kontinuierliche Mindestlüftung gefordert. Dies ist durch den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage gewährleistet.

Risse in Bauteile, Putze etc., die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind hinzunehmende, optische Beeinträchtigungen und keine Gewährleistungsmängel. Dies gilt insbesondere für sämtliche Wartungsfugen, die in regelmäßigen Abständen erneuert werden müssen (z.B. Silikonfugen im Bad, Acrylfugen zwischen zwei Bauteilen).

Die Wartung und Pflege der bautechnischen Anlagen wie z. B. die Heizungsanlage, Wohnraumlüftung, Fenster und Türen, etc. ist Sache des Auftraggebers. Es wird empfohlen, Wartungsverträge mit den zuständigen Fachfirmen abzuschließen, da diese Voraussetzung für die Dauer der Gewährleistung ist.

Es wird empfohlen, eine Wasseraufbereitungsanlage oder Entkalkungsanlage einzubauen, sofern das Wasser einen erhöhten Härtegrad vorweist.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und Gesetzesänderungen bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Eigene Absprachen des Bauherrn mit den am Bau beschäftigten Handwerkern sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Fa. SETTELE, Bauunternehmung GmbH & Co. KG zulässig. Eigenleistungen sind im Rahmen des Bauzeitplanes nach besonderer Vereinbarung möglich.

Leistungen, die nicht im Angebot enthalten sind, werden mit einem Aufschlag von 12,5 % auf die Preise der Handwerker für Allgemekosten, Bauleitung und Gewährleistung berechnet.

Planänderungen nach der Planfreigabe werden lt. Aufwand mit einem Stundensatz von 100,00 €/Std. inkl. MwSt. berechnet.

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen und der Baubeschreibung gilt die Letztere.

## **ZUSATZAUSSTATTUNGEN**

### **BAUWERK ALLGEMEIN**

Kamin einzügig ab KG bis über Dach für Festbrennstoffe (z.B. Kachelofen, Schwedenofen o.ä) incl. aller Sicherheitseinrichtungen über Dach, Abnahmen etc.	6.500,00 €
Dazu wird noch eine Unterflurhebeanlage benötigt	1.850,00 €

### **ELEKTROAUSSTATTUNG**

zusätzliche Elektroauslässe (Steckdose, Lichtschalter, Deckenauslass)	98,00 €
Deckeneinbaudosen in die Betonfertigdecke zur Installation von Deckenspots – mit Trafokanal	75,00 €
Deckeneinbaudosen in die Betonfertigdecke zur Installation von Deckenspots – ohne Trafokanal	67,00 €
Rollläden elektrisch bedienbar über Jalousietaster im Ober- und Dachgeschoss je Fenster	480,00 €

#### **AUSSENANLAGE / ERWEITERUNG ZUR BAUBESCHREIBUNG**

Terrassenbelag mit Betonplattenbelag incl. Kiesunterbau, Splittbett und Betoneinfassung je weiteren m <sup>2</sup>	110,00 €
Zaun:	
a) Doppelstab verzinkt Höhe 100cm je Meter brutto	150,00 €
b) Maschendrahtzaun Höhe 100 cm Meter brutto	105,00 €

#### **WASSERAUFBEREITUNG**

##### WASSERAUFBEREITUNGSANLAGE

Liefern und montieren einer Wasseraufbereitungsanlage zur Kalkumwandlung Fabr. BBB Typ SMART ONE Pilat	3.700,00 €
---	------------

##### WASSERENTKALKUNG

Liefern und montieren einer Wasserenthärtungsanlage zur Kalkreduzierung mit Salztabletten Fabr. BWT oder gleichwertig	4.100,00 €
--	------------

#### **SONSTIGES**

Glasvordach/ Eingangsbereich (Stahl / Echtglas - 1,5 x 1,0m)	3.150,00 €
Außenrollo/ Beschattung für Dachflächenfenster	1.600,00 €

##### Hinweis:

Soweit nicht anderweitig vereinbart, handelt es sich bei der Zusatzausstattungsliste um Aufpreise zur Baubeschreibung.  
Sämtliche Preise sind Bruttopreise.

##### Aufgestellt:

Bad Wörishofen, den 05.10.2023

##### SETTELE

Bauunternehmung GmbH & Co. KG

Bad Wörishofen

Hansjörg Settele