

## Baubeschreibung

1. Für das Bauvorhaben muss vor Baubeginn eine Bauherrenhaftpflicht abgeschlossen sein.
2. Betonieren der Fundamente bis 80,0 cm tief (darüber hinaus wird es als Mehrkosten in Rechnung gestellt) sowie der Sohlplatte erfolgt mit einer Betongüte je nach statischen Erfordernissen.
3. Die Umfassungswände haben folgenden Aufbau:
  - a: Außenschale: Verblender NF- Format 430,00 €/Tsd. Inkl. MwSt.
  - b: Luftschicht: ca. 1-2 cm
  - c: Innenschale: 17,5 cm Porenbeton mit 14 cm Dämmung WLG 0,035Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Mörtel hergestellt und verfugt.
4. Die Innenwände bestehen je nach statischen Erfordernissen aus Kalksand- oder Leichtbausteinen.
5. Decke als Sichtbetonfertigteildecke mit Drempelhöhe entsprechend der Bauzeichnung. Gebäude mit ausgebautem Obergeschoß werden mit Stahlbetonfiligrandecke erstellt. Diese Decke ist unterseitig glatt und nach dem Verspachteln der Stoßfugen (Malerarbeit) bereits tapezierfähig.
6. Die Holzkonstruktion des Dachstuhls wird aus Konstruktionsvollholz laut geprüfter Statik erstellt. Der Unterbau mit diffusionsoffener Folie, die eine Volldämmung des Daches ermöglicht.
7. Die Dachdeckung besteht aus Tondachziegeln (Flandern Plus, Farbe wahlweise) und ist auf einer Konterlattung mit darunterliegender Unterspannbahn verlegt (dampfdiffusionsoffen).
8. Balkendecken sowie Dachschrägen und Decken im Dachgeschoss erhalten eine 240 mm starke Mineralfaserdämmung WLG 0,035. Die Verkleidung wird mit Rigips vorgenommen. Nach dem Verspachteln (Malerarbeiten) sind diese Flächen tapezierfähig.

Die Gesimse- und Traufseiten werden mit Kunststoffprofilbrettern (weiß) verkleidet, Ausführung Kastenverschalung.

9. Die Außenfensterbänke werden als Rollschichten aus Verblendern ausgeführt.
10. Verfugung der Verblendflächen aus zementgrauem Mörtel.
11. Die Sockel- und Sohlenabdichtung erfolgt nach dem aktuellen Stand der Technik.
12. Mehrspartenhauseinführung für Hausanschlüsse. Für die Hausversorgung wird eine Mehrspartenhauseinführung für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation vorschriftsmässig eingebaut.

Als Mehrpreis optional ausführbar.

13. Einzügiger Isolierschornstein DN 180mm, Fabrikat Schiedel oder gleichwertig inkl. verschindeltem Schornsteinkopf und Abdeckplatte 9 lfm. Zu 4.165,00 € inkl. 19% MwSt.

### **INNENAUSBAU:**

1. Alle Wände im Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss werden mit Gips verputzt. Glatt geriebener Wandputz mit Eckschutzschienen für Fensterlaibungen und Außendecken. Bodenräume erhalten keinen Putz.
2. In allen Räumen wird ein schwimmender Estrich mit Randstreifen verlegt. Die Dämmstärke unterhalb des Estrichs erfolgt entsprechend der Energieberechnung.
3. Das Badezimmer und WC werden deckenhoch verflieset.
4. Bodenfliesen im Badezimmer und WC. Materialkosten bis 25,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Formatgröße bis 30 x 60 cm) können ausgewählt werden oder wahlweise in Vinyl. Die Jolyschienen sind in weiss und aus Kunststoff. Innenfensterbänke aus Agglo Marmor mit einer Tiefe von 30 cm, Materialkosten 120,00 €/m<sup>2</sup> inkl. 19 % MwSt.
5. Treppe zum Spitzboden als wärme gedämmte Einschubtreppe.

### **CARPORT**

4,00 m x 4,0 m als Flachdach, das Dach wird mit Trapezbleche verkleidet, und die Seitenwände ebenfalls mit Trapezblechen .

Geräte: Falls vorhanden.

4,0 m x 3,0 m als Flachdach. Das Dach und die Seitenwände werden mit Trapezblech (Antitropf) verkleidet. Im Geräteschuppen befindet sich eine Holztür mit Lichtausschnitt, 1,01 m x 2,01 m .

### **TISCHLERARBEITEN:**

Kunststofffenster in Mehrkammertechnik mit verzinkten Stahlverstärkungen. Zweifach umlaufend verschweißte Anschlagsichtung. Verglasung mit Energiesparisoliertglas (gasgefüllt: K1.1(U.-Wert)). Die Fenstermontage erfolgt auf Grundlage der Energieeinsparverordnung der aktuellen VOB mit: Dampfdiffusionsoffenes Vorlegeband (außen) und winddichtem Wandanschluss (innen).

Rollkasten als Halbschale isoliert nach gültiger Wärmeschutzverordnung.

Rolladenkastenbrett aus gedämmter Kunststoffplatte. Alle Fenster mit Elektroantrieb. Dreifachverglasung entsprechend ENEC.

Hauseingangstür sowie Nebeneingangstür erhalten ein Dreifachsicherheitsbolzenschloss mit Not- und Gefahrenfunktionszylinder. Inkl. 3 Haustürbänder dreidimensional nachstellbar. Haustürfüllung nach Wahl bis 800,00 € inkl. 19 % MwSt.

CPL- Innentüren in Weiß oder Buche mit abgerundeter Zarge und Bekleidung. Schloss mit Buntbartschloss und Drückergarnitur.

Kosten pro Tür inkl. Drücker 160,00 € inkl. MwSt. und Einbau 40,00 €/Stück inkl. 19 %

MwSt. als Verrechnungswert.

Treppenanlage in Massivholz Buche mit gedrechselten Pfosten und Stäben . Die Treppenanlage ist mit Deckenlochverkleidung und allen erforderlichen Geländerteilen fertig mit Parkettlack versiegelt. Gesamtkosten für die Treppenanlage 3.800,00 € inkl. MwSt.

### ELEKTROINSTALLATIONEN:

Die Elektroinstallation entspricht den VDE- Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens.

Die Zähleranlage Fabrikat Hager oder gleichwertig mit Sicherungsautomaten ist auf die gesamte Anlage abgestimmt. Die Stromkreise sind nach VDE und DIN mit Fehlerstromschutzschalter (FI) geschützt. Schalter und Steckdosen werden in Elektroweiß vom Fabrikat Buschjäger FI oder gleichwertig installiert. Die einzelnen Räume, die auf der Bauzeichnung vorhanden sind, werden wie folgt ausgestattet:

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| WC:                           | 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle<br>1 Steckdose   |
| Diele:                        | 1 Kreuzschaltung mit einer Brennstelle<br>2 Steckdosen<br>1 Gonganlage kompl. Mit Trafo, Gong und PVC-Drücker<br>1 Telefonleitung mit Leerdose                            |
| Wohnzimmer:                   | 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle<br>7 Steckdosen<br>1 Antennenleitung mit Leerdose  |
| Küche:                        | 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle<br>6 Steckdosen<br>1 E-Herd Anschlussdose<br>1 Steckdose für Geschirrspüler  |
| Büro:                         | 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle<br>4 Steckdosen  |
| HWR:                          | 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle<br>3 Steckdosen<br>1 Steckdose für Waschmaschine<br>1 Steckdose für Trockner<br>1 Anschluss Heizungsanlage mit Thermostatleitung |
| Eltern:                       | 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle<br>4 Steckdosen  |
| Terrasse:                     | 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle<br>1 schaltbare Steckdose  |
| Haupt- bzw.<br>Seiteneingang: | 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  |

Bad: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Ausschaltung mit Wandauslass  
2 Steckdosen je Waschtisch  
1 Erdungsleitung für Duschwanne/Badewanne

Falls im Angebot vorhanden:

Flur oben: 1 Kreuzschaltung mit 3 Schaltern und einer Brennstelle

Kind je: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
4 Steckdosen

Bad: 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle  
1 Ausschaltung mit Wandauslass  
2 Steckdosen je Waschtisch  
1 Erdungsleitung für Duschwanne/Badewanne

Dachboden: 1 Ausschaltung  
1 Steckdose

### **HEIZUNG:**

Entsprechend dem Wärmebedarf wird eine ausreichend dimensionierte moderne Zentralheizungsanlage montiert.

Die Energiezentrale besteht aus einer Gas-Brennwert-Therme eines führenden deutschen Herstellers wie Fabrikat Vissmann oder gleichwertig mit integriertem Schaltfeld für die Anlagensteuerung und allem systemgebundenem Zubehör sowie Sicherheitsarmaturen. Wenn die Heizungsanlage Betriebsfertig installiert worden ist, verpflichteten sich die Bauherren, das Gebäude richtig zu lüften und zu heizen.

Die Kupferrohre der Heizung werden entsprechend der gültigen Heizungsanlagenverordnung mit der vorgeschriebenen Isolierung gedämmt. Fußbodenheizung ist allen Räumen, ausser HWR und Abstellraum.

Besondere Wünsche des Bauherrn wie z.B. Photovoltaikanlagen, Solaranlage usw. können selbstverständlich auf Anfrage berücksichtigt werden.

### **SANITÄRE INSTALLATION:**

Die sanitäre Installation und Einrichtung beinhaltet die komplette Lieferung, Installation und das betriebsfertige Herstellen aller Be- und Entwässerungsleitungen.

Die wasserzuführenden Leitungen bestehen aus Kupfer- oder Verbundrohr DVGW (korrosionsgeschützt) inkl. der erforderlichen Isolierung nach DIN und ENEC.

Die Abflussleitungen werden in KG-Kunststoffrohren bis kurz außerhalb des Gebäudes verlegt.

Falleleitungen in Wohn- oder Schlafräumen werden als KG Rohr mit Dämmung ummantelt verlegt. Die Entlüftungsleitung wird ebenfalls in Kunststoffrohr verlegt.

Folgende Anschlüsse sind vorgesehen:

- 1 Anschluss für Spüle mit Kalt- und Warmwasser
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Außenzapfstelle
- Abluftrohr für Dunstabzugshaube und Trockner kann auf Wunsch gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Die Sanitäreinrichtung können Sie ganz individuell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen erstellen. Die Standardfarbe für das Porzellan ist Weiß, gegen einen Mehrpreis kann noch zwischen anderen Farben gewählt werden. Sie haben die Möglichkeit, in verschiedenen Sanitärausstellungen des Großhandels Sanitäreinrichtungen anzusehen und auszusuchen.

Bad:Oben und unten

- 1 komplette Dusche weiß bestehend aus:
- 1 Stück Dusche 100x100cm offen und ebenerdig mit Fliesenbelag
- 1 Stück Duschaabfluss
- 1 Stück Standrohrventil
- 1 Stück Thermostatatterie inkl. Brausegarnitur
- 1 Stück Brausestange
- 1 Stück Handbrause
- 1 Stück Brauseschlauch
- 1 Stück Wandwinkel
- 1 Stück Eckbadewanne 135x135 cm oben

Bad:

- 1 komplette Waschtischanlage bestehend aus:
- 1 Stück Waschtisch Größen: 550x445/ 600x465/ 650x475 mm in weiß
- 1 Satz Befestigung für Waschtischanlage
- 1 Stück Röhrengeruchsverschluss
- 2 Stück Eckventile
- 1 Stück Einhebelmischer mit Keramikkartusche u. Ganzmetallhebel
- 1 Stück Ablage 60 cm weiß
- 1 Stück Spiegel rund 60 cm mit Facette und verdeckter Befestigung
- 1 Stück Handtuchhalter 2-fach

WC und Bad:

- 1 komplette WC Anlage bestehend aus:
- (wenn EG und OG ausgebaut werden, 2 WC-Anlage)
- 1 Stück Wandhängendes WC tief- oder Flachspühlend,
- 1 Stück WC Befestigung
- 1 Stück WC Sitz
- 1 Stück Einbauspülkasten Fabrikat Geberiet oder gleichwertig
- 1 Stück Papierhalter

Gäste WC (falls vorhanden):

- 1 komplette Handwaschbeckenanlage bestehend aus:
- (wenn EG und OG ausgebaut werden)
- 1 Stück Handwaschbecken 45cm weiß,
- 1 Stück Flaschengeruchverschluss
- 1 Satz Waschtischbefestigung

1 Stück Eckventile  
1 Stück Univentil mit Chromrohr  
1 Stück Standventil  
1 Stück Spiegel 40x30 cm mit Spiegelklammern  
1 Stück Handtuchhaken Fabrikat Topara oder gleichwertig

### **KLEMPNERARBEITEN:**

Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen aus Zink mit den erforderlichen Rinneneisen, Rinneneinlauf und Rinnenendböden verlegt. Je Gebäudeseite ein Fallrohr endend ca. auf Oberkante Sockel, Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung werden vom Unternehmer durchgeführt.

Als Mehrpreis optional ausführbar: Material Kupfer.

### **MALERARBEITEN:**

Das gesamte Haus wird zweimal mit Polarweiß gestrichen. Im Obergeschoß werden die Decken und Schrägen mit Rauhfaser tapeziert, die Decke im Erdgeschoß ebenfalls.

### **PFLASTERN:**

Betonpflastersteine in grau ca. 80m<sup>2</sup> und Bordsteine werden in Beton verlegt, inkl. Nackenstütze.

### **BELÜFTUNGSANLAGE:**

Dezentrale Belüftungsanlage von Lunos oder gleichwertig.

### **ANMERKUNG:**

Die Baustelleneinrichtung erfolgt durch den Verkäufer. Das Ausstecken des geplanten Gebäudes wird vom Verkäufer durchgeführt. Die Anschlüsse für Regenwasser und Schmutzwasser werden bis ausserhalb des Hauses geführt. Die Gewährleistung für das Bauwerk beträgt 5 Jahre und beginnt ab dem Zeitpunkt der Abnahme.

Der Neubau besitzt bei Fertigstellung noch einen hohen Anteil an Restfeuchte. Dies stellt vereinbarungsgemäß keinen Mangel dar. Aus diesem Grunde wird zeitlich gesehen zwar die Baufertigstellung, jedoch nicht eine Bezugsfertigstellung geschuldet. Um das Problem der Neubaufeuchtigkeit zu verringern, empfehlen wir dringend eine technische Trocknung in der Bauphase. Ausführung als Mehraufwand.

Wir weisen darauf hin das es zu kleinen Haarrissen im Bauwerk kommen kann. Rissbildungen sind in einem Bauwerk generell nicht zu vermeiden und stellen deshalb keinen Mangel dar.

In den Zeichnungen eingezeichnetes Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Strom-, Wasser-, Gas- und Telekomanschlüsse, Aussenanlage und Isolierung des Spitzbodens sind im Preis nicht enthalten. Für zusätzliche Arbeiten bzw. Leistungen ist eine schriftliche Auftragsbestätigung erforderlich. Die Kosten hierfür sind sofort fällig.

Die in den Zeichnungen angegebenen Größen und Flächen sind als Näherungswerte zu verstehen und sind bei Bauausführung ggf. an die statischen und ausführungsbazogenen

Erfordernisse anzupassen. Etwaige Verkleidungen von Leitungen und/oder Abmauerungen, die im Zuge der Bauausführung technisch notwendig sind, finden in den Zeichnungen keine Berücksichtigung.

Das Grundstück bleibt bis zur letzten Abschlagszahlung in Grundbuch unter dem Namen des Verkäufers bestehen. Nach der letzten Abschlagszahlung wird die Umschreibung im Grundbuch beantragt. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Verkäufer.