

Objekt: Einfamilienhaus**Bauleistungsbeschreibung
mit der das Gebäude erstellt wird:****Dienstleistungen:**

Planung (Eingabe-, Werkplanung, Statik, Wärmeschutz=Energiepass,) und Baubetreuung durch Praxis erfahrene Planer für Innen und Außen.

Bauleitung:

Erfahrene und versierte Bauleiter, sowie die Planer beraten und überwachen die Erstellung des Eigenheimes bis zur Bezugsfertigkeit.

Erdarbeiten:

Eine Bodenuntersuchung für die Gründung/Bodenplatte wurde durch eine Fachfirma im Vorfeld durch den Bauwerber auf seine Kosten vorgenommen.

Mutterbodenabtrag und Aushub, (Bodenklasse 3-4/DIN 18300) im Bereich des Baukörpers und des Arbeitsbereiches des unbepflanzten Baugrundstücks. Der ausgehobene Boden wird auf dem Baugrundstück seitlich gelagert. Die Arbeitsräume werden mit dem Aushub (soweit geeignet) wieder verfüllt und der ursprünglichen Geländehöhe angepasst.

Entwässerungskanalarbeiten:

Entwässerungsleitungen bis 1 m außerhalb des Baukörpers. Die Rohrleitungen für die Dachentwässerung werden bis 1 m außerhalb des Baukörpers geführt. Rohrgrabenaushub und Verfüllung für den Telefon-/Kabel-, sowie Strom- und Wasseranschluss ist mit Leerrohren erstellt.

Fundamente/Gründung:

Um Setzungsschäden auszuschließen, erfolgt die Gründung mittels einer durchgehenden Fundamentplatte (B25) auf einer ca. 15 - 20 cm starken Schotterfilterschicht mit Folienabdeckung. Ein Streifenfundament wird im Bereich der Bodenplatte inklusive Doppelgaragenfundamente gemäß vorgegebener Fundament- und Bodenplatten-Statik eingebracht. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird nach Vorgabe des Elektrikers eingebaut. Auf der Bodenplatte ist eine Estrichdämmung lt. Statiker/Wärmeschutz eingebracht.

Sichtvermerk: _____

Abwasserleitungen bzw. Sanitär:

Alle Rohre werden nach DIN in Kunststoff verlegt und schallisoliert. Die Entlüftung erfolgt über das Dach mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne nach Maßgabe des Installateurs.

Heizung:

Die Ausführung der Heizungsanlage erfolgt nach den einschlägigen DIN-Vorschriften. Als Heizung ist eine Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung im Estrich, nach der Wärmebedarfsberechnung des Heizungsbauers ausgelegt. Die gesamte Heizungsanlage wird gemäß der Ausschreibung von unserer Partner-Heizungsfirma mit bekannten Markenfabrikaten erstellt.

Kamin:

Eine Kaminanlage ab Erdgeschoss beinhaltet einen einzügigen belüfteten Kamin, der gemäß den einschlägigen Bauvorschriften in einem Durchmesser nach Vorgabe des Kaminkehrers und der vorgesehenen Wärmequelle erstellt wird. Die Anschlussöffnungen werden nach Vorgabe erstellt.

Estrich:

Im Erd- und Obergeschoß wird Estrich mit Isolierung und Fußbodenheizung eingebaut. Die EG-Decke erhält zur Isolierung einen schallgedämmten und wärmeisolierten Estricheinbau.

Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoß beträgt 3,00 m als Rohbaumaß

Außenwände:

Die Außenwände werden mit dem Öko-Therm-Mantelspanstein 37,5/15 + 14 (**Mauerwerk 37,5 cm, 15 cm Betonkern, 14 cm integrierter Dämmung oder 36,5/12/15 = 15 cm Dämmung**) oder gleichwertig gemäß Plan erstellt. Die Außenwände erhalten außen einen dreilagigen Außenputz mit Farbanstrich gemäß Vorschrift und nach Wahl. Die Innenseiten der Außenwände werden mit Gipskartonplatten gefertigt, gedämmt mit zusätzlichen Dämmmatten, gespachtelt und gestrichen (Farbe Knauf weiß matt).

Innenwände:

Die **Innentragwände** im Erdgeschoss bestehen aus Massivmauerwerk gemäß Statik und Plan, verkleidet mit Gipskartonplatten, gespachtelt und gestrichen Farbe weiß matt von Brillux.

Sichtvermerk: _____

Alle nicht tragenden Wände entstehen in Leichtbauweise in einer Stärke von 15 cm in Gipskartondoppelplatten mit Dämmung, gespachtelt und gestrichen (Farbe weiß matt Brillux).

Decken:

Die Decke ist eine Stahlbetondecke, Unterseite mit abgehängten Gipskartonplatten isoliert mit integrierter Beleuchtung inkl. Leuchtmitteln, gespachtelt und gestrichen.

Dachkonstruktion:

Dachstuhl gemäß Statik lt. DIN in ausreichend dimensionierten Holzquerschnitten, zimmermannmäßig abgebunden mit giftfrei imprägniertem Kantholz, Güteklasse II. **Im Schlaf- und Badezimmer wird die Decke als Sichtbalkendecke** mit isolierten Zwischengipskartonplatten und Wärmeschutzberechnung, gespachtelt und gestrichen. Es ist eine Feuchtigkeits-Sperrbahn aufgebracht. Die Traufe und Giebel sind mit Blech verkleidet.

Dacheindeckung:

Dacheindeckung mit **BRAAS Turmalin Matt anthrazit engobiert** gemäß behördlicher Vorgabe erstellt.

Dachrinnen und Fallrohre und Spenglerarbeiten:

Dachrinnen, Fallrohre, Blechverwahrungen sowie der Kaminkopf werden in Titanzinkblech erstellt.

Fenster:

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich und Wintergarten sind mit 3-fach Isolierverglasung nach DIN als Holzfenster 78 mm Rahmen (3-schichtiges Profil aus Kiefer, Farbe grau) mit eloxierten Aluminiumbeschlägen, Einhanddrehkippsbeschlag, verdeckt liegender und umlaufender 3-fach Gummidichtung gemäß des Wärmeschutznachweises ausgeführt.

Die Außenfensterbänke bestehend aus Alu und die Innenfensterbänke bestehen aus Granit (außer bodentiefe Fenster) in der Farbe grau.

Vorhänge anstatt Rollos:

Sämtliche Fenster erhalten keine Rollos. Es werden jeweils lichtundurchlässige, modisch angepasste Vorhänge eingebracht, außer Dachflächenfenster.

Sichtvermerk: _____

Haustüre:

Es wird eine individualisierte, dem Interieur angepasste Hauseingangstür eingebaut, (Türelement edelholzbeschichtet OKUME Maße 1 m x 2,30 m, Seitenteil Glaselement 0,3 m x 2,30 m, 24 mm Sicherheitsglas weiß, dekorativer Türrahmen, edelholzbeschichtet OKUME.

Innentüren als Ganzlastüre im Erd- und Dachgeschoss:

Zum Lieferumfang gehören individualisierte, der Einrichtung angepasste Innentüren bzw. Schiebetüren gemäß Vorlage (Glastüren aus zweifachem Sicherheitsglas Stärke 4.2.4 mm weiß Lack, Türrahmen aus Eiche furniert, hochwertige Beschläge DORMAKABA, Deutschland od. gleichwertig in einer Preislage von 400 € Materialwert ohne Einbau je Innentür. Die Diele zum Wohnbereich im Erdgeschoss erhält eine Ganzglas-Schiebetüre mit zwei Festelementen und zwei Schiebeteilen. Die Türen zum Hauswirtschaftsraum und zur Speis erhalten ebenfalls eine Ganzglas-Schiebetüre. Höhere Türhöhen wie im Plan erstellt.

Die Türe vom Bad zum Schlafzimmer im Obergeschoss hat eine Höhe von 3 m, das Furnier der Zarge ist bei 2,5 m gestoßen.

Fußböden:

Der Unterboden aller Fußbodenbeläge besteht aus Estrich auf Dämmmaterial. Im **Erdgeschoss** wird Parkett aus Eiche 2200 mm x 196 mm mit Stärke 14 mm, eingebaut.

Im **Obergeschoss** wird in den Kinderzimmern ebenfalls Parkett aus Eiche 2200 mm x 196 mm, Stärke 14 mm Material wie oben), auf Estrich verlegt, im Schlafzimmer ist hochwertiger, weißer Teppichboden (Materialwert ohne Verlegen und ohne Sockelleisten 20,00 €) ebenfalls auf Estrich inklusive Verlegung verlegt. Im Bad und Flur sind Standardböden im Wert von 45,00 € wie oben beschrieben, verlegt. Die Badezimmerbeläge sind aus speziellem, feuchtraumgeeigneten imprägniertem Kiefernholz.

Im Außenbereich besteht der Belag der beiden Terrassen aus geeignetem Echtholz imprägniert. Der Unterbau ist mit Streifenfundamentpunkten als Auflage der Unterkonstruktion erstellt.

Sanitärinstallation:

Kalt- und Warmwasserleitungen der Sanitärinstallation werden in Kunststoff oder gleichwertig ausgeführt.

Die Verlegung der Leitungen erfolgt ab der Wasseruhr. Bis zur Wasseruhr ist der Versorger zuständig. Alle Abflussleitungen werden in Hart-PVC verlegt.

In der Küche: Warmwasser- und Kaltwasserleitung mit Eckventilen und Ablaufleitung für die von uns einzubauende Küche (nach Vorlage und dem Standard-Küchenplan ohne Elektrogeräte im Wert von 6.000,00 € in weiß matt, Außendekor Vorderseite Eichen furniert

Sichtvermerk: _____

wie im Prospekt ersichtlich). Elektrogeräte sucht sich der Kunde und bestellt diese selbst. Ein Küchenspülbecken im Wert von 250,-€ inkl Einbau ist beinhaltet.

Der Waschmaschinenwasserhahn mit Ablauf und Trockner-Stromanschluss befinden sich im Hauswirtschaftsraum.

Wir montieren zwei Außenwasserhähne, Standort wie vorgegeben.

Leeranschlussrohre für Stromanschluss sowie Telefon werden zum HW-Raum eingebracht.

Sanitärausstattung je Bad:

Sanitärausstattung ist wie folgt erstellt:

Badezimmer Eltern mit Badewanne freisehend, Dusche bodeneben und Glastrennwand auf einer Seite, 1 Einbau-Granit-Waschbecken **ca. 1,5 m** mit separatem Wandsockel, Hänge- unter Putz - WC gemäß Planung);

Badezimmer Kinder: Dusche als Glasduschsystem, 1 Einbau-Granit-Waschbecken **ca. 1,5 m** mit separatem Wandsockel, Hänge- unter Putz - WC, Wandeinbauschränk gemäß Plan.

Sanitärausstattung je Gäste-WC:

WC mit Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss.

Elektroinstallation:

Die Elektroanlage ist nach TAB N-ERGIE in Mantelleitungs-Installation, auf mehrere Stromkreise verteilt, ausgeführt. Die Absicherung der Stromkreise erfolgt mit Automaten neuester Bauart. Alle Leitungen sind nach DIN Norm und VDE gerecht verlegt. Im Obergeschoss werden Standard Schalter und Steckdosen von BTICINO (Italien) Farbe schwarz, im Erdgeschoss werden hochwertige Schalter und Steckdosen von BTICINO (Italien), Farbe grau, eingebaut.

Die Hauptverteilung für das Einfamilienhaus erfolgte im Treppenhaus, die Unterverteilung im Hauswirtschaftsraum und besteht aus:

Verteilung: 1 Zählermessverteilung nach TAB mit Leitung zum Hausanschluss, Erdungsanlage ab Fundamentender

In den einzelnen Räumen ist folgende Ausstattung eingebaut:

Diele:

- 4 integrierte Decken-Lichtauslässe mit integriertem Leuchtmittel nach Vorlage
- 1 Kontrollschalter für 4 Decken-Außenleuchten
- 2 Wechselschalter, 2 normale Schalter mit Steckdose

Sichtvermerk: _____

Garderobe im EG:	1 integrierter Deckenauslass mit integriertem Leuchtmittel nach Vorlage zu schalten vom Flur
Gäste-WC:	2 integrierte Deckenauslässe mit integriertem Leuchtmittel nach Vorlage zu schalten vom Flur 1 Steckdose
Anschlussraum unter der Treppe:	2 Deckenauslässe mit integriertem Leuchtmittel nach Vorlage zu schalten vom Flur 1 Doppelsteckdosen,
Hauswirt- und Anschlussraum:	2 integrierte Deckenauslässe mit integriertem Leuchtmittel zu schalten aus der Küche. je 1 Steckdose, als separater Stromkreis für Waschmaschine/ Trockner,
Speiß:	2 integrierte Deckenauslässe mit integriertem Leuchtmittel zu schalten von Küche, 2 Steckdosen
Küche:	6 integrierte Deckenauslässe mit integriertem Leuchtmittel, 2 normale Deckenauslässe inkl. Leuchtmittel Ein-/Ausschaltung von Küche 2 Doppel- und 5 Einfachsteckdosen, 1 Steckdose für Spülmaschine als separater Stromkreis, 1 Herdleitung, 1 Dunstabzugshauben-Steuerung 1 Sprechanlage mit Bildschirm, Kamera an der Haustüre außen
Wohnzimmer:	4 normale Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 1 Steckdosen für Internet , Radio, Fernsehen usw., 2 Doppelsteckdosen, 1 Wechsellichtschaltung, 2 normale Lichtschaltungen Kontrollschalter für Außenleuchte/Außensteckdose wie Prospektbilder
Bad Kind:	4 integrierte Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 1 Doppelsteckdose,
Kind 1:	3 integrierte Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 1 Mehrfachsteckdose für Fernsehen, Internet, usw. 1 Doppelsteckdose, 1 Einfachschalter
Kind 2:	4 integrierte Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 1 Mehrfachsteckdose für Fernsehen, Internet, usw. 1 Doppelsteckdose, 1 Einfachschalter

Sichtvermerk: _____

Ankleiden:	3 integrierte Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 2 Doppelsteckdosen, 1 Einfachschalter,
Schlafen:	8 normale Auslässe mit Leuchtmittel, 2 Wandauslässe, 1 Wechselschalter, 2 Wechselschalter am Bett mit Steckdosen mehrfach für Internet, Fernsehen usw., 1 Doppelsteckdose
Bad Eltern:	4 normale Deckenauslässe mit Lampenschienen Farbe weiß, 2 Doppelsteckdosen, 1 Anschlussdose für Lüftung
Diele OG und Treppenhaus	7 integrierte Deckenauslässe und Leuchtmittel mit 2 Wechsel- und 1 normalen Schaltung, 2 Steckdosen
Terrasse:	3 Bodenleuchten Ostterrasse und 3 Bodenleuchten Südterrasse, 2 Auslässe mit Leuchtmittel und innenliegendem Schalter, 1 Doppelsteckdosen Ostterrasse und 2 Doppelsteckdose
Außenleuchten:	6 Bodenleuchten entlang der Grenze zur Straße zu schalten von Diele, im Bereich des Zugangs zur Haustüre im Vordach (siehe Prospekt) 2 Deckenauslässe mit Leuchtmittel
Garage:	4 Deckenauslässe mit Lichtmittel + 1 Garagentoranschluss, 2 Doppelsteckdosen, 2 Wechselschalter, 1 Garagentorschalter
Technikraum:	2 Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einfachschalter
Spitzboden:	2 Deckenauslässe mit Leuchtmittel, 2 Doppelsteckdosen,

Telefon- und Internet**grund**leitungen werden gemäß Vorgabe eingebaut.

Fliesenarbeiten (Raumhöhe beachten):

Das Bad ist nur im Duschbereich deckenhoch gefliest, Fliesen gemäß Musterkatalog.

Malerarbeiten:

Sämtliche Räume erhalten einen Farbanstrich in weiss.

Sichtvermerk: _____

Dachgeschoß:

Das Dachgeschoß ist nach DIN ausgebaut und gedämmt. Alle Wände und Dachschrägen aus Gipskartonplatten und verspachtelt weiß gestrichen. Zum Teil mit Sichtbalkenausführung im Schlafbereich wie im Plan dargestellt!

Spitzboden:

Der Spitzboden ist mit einer Trennmauer zum Schlafzimmer mit einem feststehenden Fenster hin zum Schlafzimmer ausgebaut, Boden gedämmt und mit OSB gebrettert, Dachschrägen isoliert und mit Rigipsplatten verkleidet, gespachtelt und gestrichen. Zugang über Zugtreppe.

Innentreppe:

Die Innentreppe zum Dachgeschoss ist eine Betontreppe mit Belag Eiche und mit Glasgeländer erstellt.

Fassade:

Weißer Hausfassade mit dekorativer Verkleidung aus Echtholz und Aluminiumblech (gemäß Foto Prospekt).

Garage:

Hochwertiges, automatisiertes Garagentor (HÖRMANN) RAL-Farbe. Wände verputzt und gestrichen, Farbe Weiß. Bodenbelag geglättet als imprägnierter Sichtbeton. Elektrik wie beschrieben.

Außenanlagen sind nicht erstellt und nicht im Preis enthalten.