

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung/Käuferbaubeschreibung

Stand: Dezember 2021/März 2023

Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort:	Hohenmoorstr. 10c, 26135 Oldenburg

Gebäudeangaben	
Ausführung	<ul style="list-style-type: none"> - massiv, ohne Keller - Außenwand 1-schalig mit Außenputz od. 2-schalig mit Verblendschale gemäß 1:100 Planung - Dachkonstruktion: Flachdach/Walmdach/Satteldach gemäß 1:100 Planung
EnEV	<ul style="list-style-type: none"> - Nach vorliegendem Energienachweis Effizienzhaus 40 EE

Allgemeines:

Grundlage der Ausführung ist die Teilungserklärung zum Bauvorhaben, sofern eine Teilungserklärung für dieses Objekt erstellt wurde.

Das Bauvorhaben/Mehrfamilienwohnhaus wird schlüsselfertig nach den vorliegenden 1:100 Plänen, gemäß Baugenehmigung, Statik und dem Energienachweis erstellt.

Die Bauausführung erfolgt nach den entsprechenden Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik. Alle Leistungen werden fachgerecht und solide handwerksgerecht ausgeführt.

Die Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Telekommunikation, Kabelanschluss – Gas optional) sind im Kaufpreis enthalten. Die Anträge werden von uns vor Baubeginn gestellt.

Bei den Ausführungen sind die Angaben in der Baubeschreibung maßgebend und verbindlich. In den Zeichnungen können Einrichtungen (Badeinrichtungen, Anzahl der Waschtische, Badewanne, Eingangsüberdachung usw.) abweichend dargestellt sein. Eingezeichnete Möbel, Küchen oder Fahrzeuge sind Einrichtungsvorschläge und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Durch Bauvorschriften, Erfordernissen der Statik, Energiebedarfsberechnung oder Ausführungsvorschriften usw. kann es bei der Ausführung zu leichten Abweichungen zur 1:100 Planung kommen.

Hinweis: Dieses ist eine allgemeine Baubeschreibung. Alle nicht genannten Ausführungen müssen individuell festgelegt werden.

1. Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse:

1.1 **Versorgung:** Es sind die Versorgungsanschlüsse in der erforderlichen Größe und Leistung enthalten:

- Stromanschluss mit Zähler für jedes Haus + gegebenenfalls Allgmeinanzähler.
- Wasseranschluss
- Gasanschluss (optional – entfällt bei Luft-Wärme-Pumpe) – **siehe Punkt 10.5**
- Telekommunikationsanschluss/TV-Anschluss

Alle Hausanschlüsse liegen im Anschluss-, HWR-, Technikraum im EG. Es wird eine Elektro-Unterverteilung mit Zuleitung vom Zähler eingebaut. Weiter erhält das Haus vorgerichtete Messeinheiten für Heizung, sowie Warm- u. Kaltwasser.

1.2 **Entwässerung:** Das Haus wird an die Schmutz- u. Regenentwässerung auf dem Gesamtgrundstück mit Anschluss an die Straßentwässerungen angeschlossen. Die Rohrleitungen sind in den Außenanlagen enthalten.

2. Erd-, Mauer- und Betonarbeiten:

2.1 Die **Erdarbeiten** auf dem Baugrundstück sind enthalten.

2.2 Die **Gründung** erfolgt nach den Anforderungen der Statik und wird auf die Bodenverhältnisse auf dem Baugrundstück abgestimmt.

2.2.1 Die Stahlbeton-**Fundamente** werden gem. der Statik erstellt. Einschl. Fundamenterde nach Vorschrift, sowie den erforderlichen Durchbrüchen für Hausanschlussleitungen, Fundamenttiefe, frostfrei, max. 80 cm unter Oberkante Gelände.

2.2.2 Stahlbeton-**Sohlplatte** nach statischen Erfordernissen auf verdichtetem Füllsandbett mit Dämmung aus druckfester Perimeterdämmung WLG 035, bzw. gemäß Energienachweis. Für die Hausanschlüsse wird eine Mehrspartenhauseinführung eingebaut. Die Sohlplatte wird abgeklebt.

2.3 **Verblendsockel bei Außenputz:** Verblender außen bis ca. 30,0cm über Fußboden. Innenschale Porenbeton G4, d=15,0cm, Sockelabdichtung nach Vorschrift mit DELTA-There, selbstklebende Abdichtungsbahn, oder glw. Im Zwischenraum 8,0cm Perimeterdämmung WLG035.

2.4 Fassadenausführung (*Ausführung 1 oder 2 je nach 1:100 Planung*)

2.4a *Ausführung 1: Außenmauerwerk 1-schalig mit Außenputz*

2.4a.1 entfällt

2.4b *Ausführung 2: Außenmauerwerk Verblendfassade*

2.4b.1 **Hohlschichtmauerwerk:** Zweischaliges Mauerwerk, d= nach Planung, in handwerksgerechter Ausführung einschließlich aller Vorlagen, Nischen und Mauerwerksöffnungen, mit Anordnung einer Sperrfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit, siehe auch Sockel.

2.4b.2 **Innenschale** aus Porenbeton G2 / G4 oder glw. d=17,5 cm im Klebeverfahren, Stoßfugen mit Nut und Feder.

2.4b.3 **Wärmedämmung** aus wasserabweisendem Mineralwolle-Kerndämm-Matten, d =160 mm, 2x 80mm, WLG 035. Ausführung gem. Energienachweis.

2.4.b.4 **Luftschicht**, wenn in den Zeichnungen vorgesehen. Hier 2,0 cm, belüftet.

2.4.b.5 Außenschale aus **Verblend- Klinkersteinen**, Materialpreis bis 650,0 €/Tsd., einschl. MwSt., NF Format – Verblendmauerwerk fachgerecht in „wildem Verband“ einschl. aller Vorlagen Nischen und Mauerwerksöffnungen mit Rollschichten über Fensteröffnungen. Mehrkosten für Verblendmauerwerk mit Sonderformaten auf Anfrage.

2.4.b.6 **Fugarbeiten:** Säubern und Verfugen aller Sichtflächen des Verblendmauerwerks in den natürlichen Zementfarben, zement-grau.

2.5 **Innenmauerwerk:**

2.5.1. Kalksandsteinmauerwerk in Erd- und Obergeschossen nach statischen Erfordernissen in handwerksgerechter Ausführung, einschließlich aller Vorlagen, Nischen und Mauerwerksöffnungen sowie einer Sperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf der Sohle EG. Alle Innenwände mit Kimmstein oder Iso-Kimmstein.

2.5.2 Die Wohnungstrennwände werden entsprechend den Anforderungen an Schall- u. Brandschutz erstellt. Ausführung in KS-Mauerwerk, Rohdichte $\geq 2,0$, in der Wandstärke nach Planung.

2.6 **Geschossdecken:**

2.6.1. Erd- und Obergeschossdecken als FILIGRAN- Fertigteildecke mit der statisch erforderlichen Bewehrung. Einschl. aller Deckenöffnungen, Aussparungen usw. nach Planung und den Installationen. Installations-Steig-Stränge werden aus schalltechnischen Gründen nicht in den Wänden verlegt. Diese werden vor den Wänden installiert und mit KS-Mauerwerk 20/2,0 abgemauert. (Installationsschächte vor den Wänden) Hinweis: Deckenfugen werden vom Maler verspachtelt.

- 2.6.2 Auskragende Balkonplatten werden in Stahlbeton nach Planung und Statik erstellt. Gem. der Statik, dem Energienachweis, werden die Balkonplatten mit ISO-Körben getrennt. Die Sichtflächen der Balkone werden in Sichtbeton ausgeführt, Betonaufkantung nach Erfordernissen / Detailplanung. Balkonausführung in Ortbeton oder als Fertigteil.
- 2.7 *Schornstein für Kamin: **nicht vorgesehen***
- 2.8 **Eingangspodest:** Es wird kein Podest ausgeführt, Zugang barrierefrei.
- 2.9 **Fensterbänke:**
Außenfensterbänke bei Verblendfassade als Rollschichtverblend-/Klinkermauerwerk mit leichtem Gefälle, einschl. Sperrfolie u. Verfügung. **Innenfensterbänke**, ca. 20,0 – 28,0cm tief, soweit nicht gefliest, aus Kunststein Carrara Micro oder gleichwertig.

3. Zimmerarbeiten:

- 3.1 **Dachkonstruktion nach Planung u. Statik, Walm-, Sattel-, Mansard-, Flachdach:** Dachstuhl als zimmermannsmäßige, nach statischen Erfordernissen abgebundene Holzkonstruktion, KVH-Holz, Güteklasse II, Schnittklasse S10, imprägniert nach Vorschrift.
- 3.2 **Unterdach** je nach Entwurfsvorschlag in Anhängigkeit von der Regeldachneigung mit diffusionsoffener Unterspannbahn Fabrikat DELTA-MAXX od. glw. oder als regensicheres bzw. wasserdichtes Unterdach, jeweils einschl. Lattung und Konter-Lattung.
- 3.3 Die **Dachüberstände** nach Planung werden an der Traufe und an den Ortgängen überstehend ausgeführt. Stirnbretter in Kunststoff weiß, die Unterschalung an Traufe u. Ortgang wird aus Kunststoff Profilschalung, weiß, hergestellt, einschl. der entsprechenden Unterkonstruktion. Die Gauben erhalten entsprechende Überstände, siehe Planung, auch in Kunststoff weiß. **Gauben-Verschalung** nach Planung (Zink-Stehfalzschalung,, Verblendung, Verschiefern).
- 3.4 **Trockenbau:** Die Holzbalkendecken (über 2.OG siehe Planung u. Statik) sowie die Dachschrägen zum Wohnbereich erhalten zwischen den Deckenbalken / Sparren eine 20,0 bis 24,0 cm starken Mineralwolle, WLG035, (Klemmfalz) als Vollsparrendämmung und eine innenseitige Dampfsperre. Stärke der **Dämmung gem. Energienachweis**. Die Innenverkleidung der Dachgeschossräume wird mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf einer 2,4cm starken Unterkonstruktion hergestellt. Die Fugen der Gipskartonplatten werden fachgerecht ausgespachtelt. Dieses wird vom Maler ausgeführt. Der begehbare Dachboden ist nicht gedämmt und erhält einen Holzbelag, sowie eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe mit Absturzsicherung / Geländer.

4. Dachdeckerarbeiten (*Ausführung 1 oder 2 je nach 1:100 Planung*)

- 4.1 **Flachdächer (*Ausführung 1*):** entfällt

4.2 **Tondachziegeldach (Ausführung 2):** Fabrikat Nibra Ü10, Engobe od. glw. In den Farben Schwarz oder Anthrazit, handwerksgerecht nach Richtlinien des Dachdeckerhandwerks verlegt. **Firste, Ortgänge, Grate und Pultdachanschlüsse** werden passend zum Hauptdach eingedeckt, Lüftungsziegel und Dachdurchgangsziegel für Entlüftungsrohre entsprechend den Erfordernissen eingebaut.

4.3 **Balkone:** entfällt

5. Tischlerarbeiten:

5.1 **Kunststofffenster/-türen:** Alle Fenster und Außentüren werden aus Kunststoff-Profilen, Einbautiefe, Blendrahmen und Flügel, ca. 80 mm., Farbe außen **anthrazit**, innen **weiß**, mit verdeckt liegenden Beschlägen und einer Einhandbedienung hergestellt; Beschläge mit „Pilzkopfverriegelung“. Die Flügel haben einen Doppelfalz mit umlaufender Gummidichtung. Fensterausführung nach Entwurfszeichnung. Bodentiefe Fenster ohne Balkon im OG erhalten ein festes Unterlicht oder alternativ Brüstungsgitter, siehe 1:100 Zeichnungen! Gem. den Energieeinsparungsanforderungen werden die Fenster nach Vorschrift abgedichtet. Die Fenster erhalten zur Energieeinsparung grundsätzlich keine Sprossen.

5.2 **Haustüranlage:** Hauseingangstür und Nebeneingangstür in Kunststoff, Farbe wie Fenster, Füllung des Haustürflügels mit Edelstahl-Glas-Einsatz, Beschlag mehrfach Verriegelung, Profilylinder, Schwenkriegel-Schloss, Haustür Edelstahl-Stangengriff, Nebeneingangstür mit Verglasung und Außentürdrückergarnitur.

5.3 **Verglasung:** Sämtliche Fenster- und Außentürelemente mit Wärmeschutzverglasung – 3-fach-Verglasung, Ug-Wert 0,8, gem. Energienachweis, **ohne Sprossen!**

5.4 **Rollläden:** Es werden Rollläden mit Motorantrieb in allen möglichen Rechteckfenstern eingebaut, Bedienung durch Tasterschaltung.

5.5 **Innentüren:**

5.5.1. **Zimmertüren** mit Futter und Bekleidung, Röhrenspaneinlage, Oberfläche endbehandelt, Lack-weiß, Türblatt mit gepressten Füllungen, BB-Schloss, Türhöhe 211 cm, Türdrücker Edelstahl L-Form, 2-teilig mit Rosetten, in Bad und WC mit Dreh-Riegel anstatt BB-Schlüssel.

6. Treppen:

6.1 **Treppenanlage** vom EG bis zum 2.OG als geschlossene Treppe aus Stahlbeton mit Tritt- und Setzstufen sowie Sockelleisen aus Kunststein oder gleichwertig.

Umwehrungsgeländer, Treppengeländer sowie Handläufe in Edelstahlausführung. Handlauf mit Zwischengurte oben u. unten sowie senkr. Stäbe.

7. Sanitärinstallation:

Lieferung und Montage der kompletten, betriebsfertigen Sanitärinstallation einschließlich aller Be- und Entwässerungsleitungen.

- 7.1 Warm- und Kaltwasserleitungen aus diffusionsdichten Drei-Schichten-Verbundrohren, nach DIN isoliert.
- 7.2 Abflussleitungen mit allen erforderlichen Formstücken aus KG-Rohren und PVC Rotstrichrohren werden ca. 50 cm außer Haus geführt. Anschluss an die Grundleitungen auf dem Grundstück siehe Außenanlagen.
- 7.3 Entlüftungsleitungen über Dach aus PVC-Rotstrichrohren
- 7.4 Anschlussmöglichkeiten je nach Planung, Raumaufteilung für:
 - 7.4.1. Kochen: 1 Anschluss für Spüle mit Kalt- und Warmwasser, 1 Anschluss für Geschirrspüler
 - 7.4.2. Abstellraum: 1 Anschluss für Waschmaschine,
 - 7.4.3. Allgemein: 1 Anschluss Heizung.
 - 7.4.4. Bad: 1 Duschanlage, 2 Waschtischanlagen, 1 WC-Anlage, 1 Badewanne
 - 7.4.5. Gäste-WC: 1 Handwaschbecken, 1 WC-Anlage, 1 Duschanlage
 - 7.4.6. Außenbereiche: 1 Außenzapfstelle, frostsicher

8. Sanitäreinrichtungen:

Standardmäßig sind folgende Serien in weiß vorgesehen, abweichende Objekte u. Farben auf Anfrage.

- 8.1 Bad:
 - **Duschbereich** ebenerdig u. gefliest, Aufputz-Brausethermostat (Modell: Hansgrohe Ecostat 1001 CL oder glw., verchromt)
Brausestange mit Brauseschlauch und Handbrause (Modell: Hansgrohe Crometta 100 Multi Brauseset oder glw.)
Duschabtrennung aus Echtglas klar, Profile Aluminium silber eloxiert, Ausführung je nach Planung
 - **Waschtischanlage** ca. 60 – 65 cm breit, weiß, mit Halbsäule, Eckventil mit Schubrosette verchromt, Röhrensiphon verchromt (Modell: Villeroy & Boch O.novo oder glw.)
Einhand-Waschtischbatterie (Modell: Hansgrohe Vernis Blend/Shape oder glw. mit Ablaufgarnitur, verchromt)
Kristallspiegel 80 x 60cm mit Spiegelbefestigung Druckknopf-Set
Handtuchhalter verchromt (Modell: Grohe Essentials oder glw.)

- **Wand-Tiefspül-WC-Anlage** weiß, mit WC-Sitz mit Deckel und Edelstahl-Scharnier mit Absenkautomatik (Modell: Villeroy & Boch O.novo oder glw.)
WC-Element Kombifix Öko neu, Fußstützen Kombifix für Wand-WC-Element verzinkt, Schallschutzset für Wand-WC-Anlage, Abdeckplatte Spar-Spülung
Papierhalter verchromt (Modell: Grohe Essentials oder glw.)
- **Badewannenanlage**
Badewanne weiß, 6-Eck-Form, inkl. Ablaufgarnitur
Aufputz-Wannenarmatur (Modell Hansgrohe Vernis Blend/Shape oder glw.)

8.2 Gäste-WC:

- **Waschtischanlage** ca. 40 -50 cm breit, weiß, Eckventil mit Schubrosette verchromt, Tassensiphon verchromt oder Röhrensiphon mit Halbsäule (Modell: Villeroy & Boch O.novo oder glw.) Einhand-Waschtischbatterie (Modell: Hansgrohe Vernis Blend/Shape oder glw. mit Ablaufgarnitur verchromt)
Kristallspiegel rund mit Spiegelbefestigung
Handtuchhalter verchromt (Modell: Grohe Essentials oder glw.)
- **Wand-Tiefspül-WC-Anlage** weiß, mit WC-Sitz mit Deckel und Edelstahl-Scharnier mit Absenkautomatik (Modell: Villeroy & Boch O.novo oder glw.)
WC-Element Kombifix Öko neu, Fußstützen Kombifix für Wand-WC-Element verzinkt, Schallschutzset für Wand-WC-Anlage, Abdeckplatte Spar-Spülung (Modell: Geberit, Sigma 01 weiß oder glw.)
Papierhalter verchromt (Modell: Grohe Essentials oder glw.)
- **Duschbereich** ebenerdig u. gefliest, Aufputz-Brauserthermostat (Modell: Hansgrohe Ecostat 1001 CL oder glw., verchromt)
Brausestange mit Brauseschlauch und Handbrause (Modell: Hansgrohe Crometta 100 Multi Brauseset oder glw.)
Duschabtrennung aus Echtglas klar, Profile Aluminium silber eloxiert, Ausführung je nach Planung

8.3 Abstellraum/HWR: Anschluss Waschmaschine, Siphon unter Putz verlegt mit Geruchsverschluss.

9. Elektro-Installation:

Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlage ab Hauptsicherung entsprechend den VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Alle Leitungen werden unter Putz verlegt. **Erforderliche Rauchmelder werden nicht geliefert u. eingebaut, dies ist eine käuferseitige Eigenleistung.**

- 9.1 Die Zähleranlage, auf die Gesamtanlage abgestimmt, ist mit den erforderlichen Sicherungs-Automaten bestückt. Die Stromkreise sind mit FI-Schaltern geschützt. Ein Mess- und Prüf-Protokoll ist nach VDE-Bestimmungen Bestandteil der elektrischen Anlage und wird dem Bauherrn ausgehändigt. Die Stromzähler – Hausanschlüsse befinden sich im HWR/Technikraum Erdgeschoss.
- 9.2 Anschluss an den Fundamenterdeer mittels Potentialausgleichschiene.
- 9.3 Eingebaut werden Flächenschalter Fabrikat GIRA, Buschjäger, BERKER oder gleichwertig, weiß glänzend.

Ausstattung im Einzelnen:

9.3.1 Wohnen, Essen, Kochen:

- 4 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung,
- 14 Schuko-Steckdosen,
- 2 Anschlüsse für Antenne bzw. Kabel-TV einschließlich Anschlussdose,
- 2 Internet-Anschlussdosen
- 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank,
- 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzugshaube,
- 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspülmaschine,
- 1 Anschluss für E-Herd,

- 9.3.4 Eltern,
- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung,
 - 7 Schuko-Steckdosen,
 - 1 Anschluss für Antenne bzw. Kabel-TV einschl. Anschlussdose,
 - 1 Internet-Anschlussdose

9.3.4a Kind, Arbeiten, Gast: je

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung,
- 4 Schuko-Steckdosen,
- 1 Anschluss für Antenne bzw. Kabel-TV einschl. Anschlussdose,
- 1 Internet-Anschlussdose

- 9.3.5 Bad:
- 1 Brennstelle je Spiegel mit Ausschaltung,
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung,
 - 2 Schuko-Steckdosen
 - 1 Schuko-Steckdose für den Badheizkörper

9.3.5a WC:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- 1 Brennstelle über Spiegel mit Ausschaltung,
- 1 Schuko-Steckdose

- 9.3.6 Diele/Flur: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung,
1 Schuko-Steckdose,
- 9.3.7 Terrasse/Balkone:
1 Brennstelle außen mit Ausschaltung,
1 Außensteckdose, von innen abschaltbar mit Kontrolllicht.
- 9.3.8 Abstellraum/HWR.:
1 Brennstelle mit Ausschaltung,
1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine
1 Schuko-Steckdose für Trockner
2 Schuko-Steckdosen
1 Unterverteilung je Wohnung mit Sicherungsautomaten u. FI.
1 Fußbodenheizungsanschluss mit 1x Stellmotor je Heizkreis (und
1x Raumthermostat je Raum)
- 9.3.9 Eingang: 1 Ausschaltung für außen, mit 2 Wandauslässen für die Außenbeleuchtung,
einschl. Bewegungsmelder,
1 Klingel
- 9.3.10 Sonstige Räume/Installationen (sofern in 1:100 Planung enthalten):
je Raum 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung,
je Raum 1 Schuko-Steckdosen,
1 Ausschaltung u. Schuko-Steckdosen in Feuchtraumausführung im
Dachboden, mit Feuchtraumleuchte

10. Heizungsanlage: neue EnEV ab 01.07.2021

- 10.1 Gem. dem Energienachweis zum Gebäude wird eine **Luft-Wärmepumpe**, ausgelegt nach dem Energiebedarf, eingebaut. Diese wird außerhalb des Gebäudes aufgestellt. Die Luft-Wärmepumpe erzeugt die Grundwärme (ca. 35 -40°) für das Gebäude. Diese wird im Speicher, ca. 800 – 1200 l gespeichert und für die Heizung und Warmwasserversorgung genutzt.
- 10.2 Alle Räume erhalten eine **Fußbodenheizung** mit Heizkreisen je Raum über Raumthermostate mit Stellmotoren geregelt. Zuleitung von der Wärmepumpe 35 - 40°.
- 10.3 Die Warmwasserversorgung erfolgt über Luftwärmepumpe aus Grundwärme mit einer Nachheizung über einen Heizstab / Durchlauferhitzer. Die Versorgung der Häuser ist mit 60° Warmwasser gesichert.
- 10.4 Die Bäder erhalten einen Badheizkörper weiß, mit Elektroanschluss, ca. 50,0 / 180,0cm.

- 10.5 Die Heizwärmeversorgung wurde nach Baubeginn von Gas auf Luft-Wärme-Pumpe umgestellt. Da jedoch die Hausanschlüsse bereits beantragt und gelegt waren, enthält das Haus ebenfalls einen Gasanschluss, welcher jedoch ungenutzt bleibt.
- 10.6 Es wird eine Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) zur Stromgewinnung installiert. Dieser Strom wird für den Verbrauch im Gebäude, der Luft-Wärmepumpe, des Nachheizens des Warmwassers (Heizstab/Durchlauferhitzer) genutzt. Nutzung regenerativer Energie. Zur optimalen Nutzung der PV-Anlage wird ein Stromspeicher/eine Batterie eingebaut. Sicherstellung der Heizwärme sowie der Warmwassermenge über die Stromversorgung.

11. Klempnerarbeiten:

- 11.1 Die Dachentwässerung, Regenrinnen u.-fallrohre sowie die Balkon- u. Flachdach-Entwässerung wird nach den zu entwässernden Flächen dimensioniert. Ausführungen in Zink, vorbewittert.

12. Schlosserarbeiten:

- 12.1 entfällt

13. Putz, Estrich:

- 13.1 In allen Geschossen Wandflächen mit Gipsputz, d= ca. 15mm, einschl. aller erforderlichen Eck- u. Anschlusschienen sowie Gewebeeinlagen im Bereich Materialwechsel u. Rissbereichen.
- 13.2 Schwimmender Estrich mit Qualitätsestrich-Trittschall- bzw. Wärmedämmplatten, umlaufender Randdämmung und zwischengelegter Folie in allen Räumen/Geschosse. Die einzelnen Flächen sind in den Türbereichen durch Kellenschnitt getrennt. Trittschalldämmung im 1.OG bis 2.OG nach Schallschutzvorschrift, Dämmung im EG gemäß Energieausweis.

14. Fliesen- und Plattenarbeiten:

Die Badgestaltung bzw. Anordnung der Sanitärgegenstände ist als Einrichtungsvorschlag des Architekten zu sehen. Die Verlegung von kalibrierten Fliesen, Großformatige Fliesen (größer 60,0/60,0cm) sowie Bodenfliesen als Wandfliese verlegt sind optionale Leistungen (Mehrkosten). Die Bemusterung erfolgt in der Galerie-Wohnungsbau bzw. in der Ausstellung des Fliesenlegers.

14.1 Wand- und Bodenfliesen:

- 14.1.1 Keramische Wand- und Bodenfliesen in Bad, Duschbad, WC und Treppe fachgerecht im Dünnbett-Klebeverfahren verlegt und verfugt; Fliesenmaterial: Polis Stile Urbano Cemento,

Novabell Ground oder glw., Wandfliesen-Höhe ca. 1,50 Meter umlaufend, in Dusche deckenhoch. Ein Küchen-Fliesenspiegel ist nicht enthalten.

14.1.2 Sockelfliesen aus Material der Bodenfliesen im Dünnbett-Klebeverfahren verlegt.

14.2.2 Die Abschlüsse der Wandfliesen an gestrichene Wandflächen u. Fliesenecken bei Ablagen u. Wandecken erhalten Edelstahl-Abschlusschienen.

14.3 Fensterbänke in Bad, Duschbad, WC werden mit keramischen Fliesen/Wandfliesen gefliest. Die Flächen von Dachsträgen im Dachgeschoss werden nicht gefliest.

14.4 Dusch- u. Badewannen werden, sofern ausgeführt, fachgerecht eingemauert u. verflies. Duschen werden ebenerdig gefliest mit Gefälle u. Ablaufrinne bzw. Punktablauf. Die Boden- u. Wandflächen werden nach Vorschrift abgedichtet.

14.5 Versiegelungsarbeiten: Dauerelastische Versiegelung der Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen im Bad, Duschbad und WC, Abdichtung Fußboden/aufgehendes Mauerwerk nach DIN. Dauerelastische Versiegelung der Anschlussfugen zwischen Sanitärgegenständen/Duschabtrennung und Wandfliesen. Fliesenablagen und Vormauerungen gemäß Zeichnung.

15. Malerarbeiten und Bodenbeläge

15.1 Malerarbeiten

15.1.1 Alle Wandflächen in den Häusern werden gespachtelt und geschliffen (Oberflächengüte Q2) sowie deckend weiß gestrichen. Fertigungsstrukturen des Putzes sowie leichte Unebenheiten können sichtbar sein und stellen keinen Mangel dar.

15.1.2 Alle Deckenflächen, Filigrandecken, werden gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und deckend weiß gestrichen. Alle Gipskartonflächen im DG, Decken u. Dachsträgen werden gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und deckend weiß gestrichen.

15.1.3 Alle Wandflächen und Deckenflächen in Nebenräumen werden deckend weiß gestrichen.

15.1.4 Alle sichtbaren Holzbauteile im Außenbereich (z. B. Abstellräume) werden weiß gestrichen.

15.2 **Bodenbeläge** in den Wohn-, Schlafräumen, Fluren und Küchen:

Es werden Bodenbeläge aus Mehrschicht-Fertigparkett verlegt, Holzart Eiche, Oberfläche geölt, Dielenoptik, Fußleisten MDF weiß, glatt oder gleichwertig, h= ca. 6 bis 7 cm.

16. Eingangsanlage:

16.1 Die Gebäudeeingangsanlage erhält folgende Ausstattungen:

- Klingel

- Einwurf-Briefkastenanlage, DIN A4 geeignet, abschließbar
- Glas-Eingangsüberdachung über der Eingangstür, wenn keine bauliche Überdachung geplant

17. Fahrrad-/Geräteraum (sofern in 1:100 Planung vorgesehen):

- 17.1 Fahrrad-/Geräteraum: Das Haus erhält einen Fahrrad- u. Geräteraum, lt. 1:100 Planung. Konstruktion: Holzständer mit Einzelfundamenten, Wände mit Schalung geschlossen, gestrichen, offener Lüftungsspalt bis zum Flachdach. Flachdach mit Holzschalung. Abklebung nach Dachdeckerrichtlinien, Regenentwässerung über Flachdachgully mit Zinkfallrohr und Lochblech umlaufend im Sockelbereich.

18. Außenanlagen (Ausführung nach dem Freiflächenplan der Teilungserklärung)

- 18.1 Die **Entwässerung**, Schmutz- u. Regenwasser, wird nach der Entwässerungsplanung ausgeführt. PVC-Rohre nach Berechnung mit Gefälle Schmutzwasseranschlüsse an das Gebäude und die Regenfallrohranschlüsse sowie Hofabläufe.
- 18.2 Die **Zufahrten u. Stellplätze** werden nach der Genehmigungsplanung, Lageplan, angelegt und hergestellt. Unterbau mit RC-Schotter auf Füllsand. Betonsteinpflaster Anthrazit-Rotbunt. Alle Pflasterflächen werden mit einem Beton-Bordstein in anthrazit eingefasst.
- 18.3 Die Rasenflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt, eingeebnet und erhalten Rasen. Die Beetflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt, eingeebnet u. mit Bodendeckern u. Pflanzen angelegt. Genauere Angaben siehe Freiflächenplan.
- 18.4 Das Grundstück wird lt. Freiflächenplan eingefriedet

19. Wohnraumlüftung:

- 19.1 entfällt

20. Ausstattung in der Bau- und Leistungsbeschreibung:

- 20.1 Die Entwurfsvorschläge beinhalten zum Teil Sonderausstattungen. Maßgebend für den Standard-Leistungsumfang ist jedoch die aktuelle Bau- und Leistungsbeschreibung. Die in den Zeichnungen dargestellten, jedoch nicht in der Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Gegenstände (z. B. Möbel, Küchen, Klapppläden, Kamine, einschl. Schornsteine) sind Gestaltungsvorschläge des Architekten und **nicht** im Leistungsumfang enthalten. Diese Zusatzausstattungen können aber auf Wunsch gesondert angeboten werden.

Die Ausstattung der in den Zeichnungen dargestellten Räume ist jeweils unter den in der Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten, gleichnamigen Räumen beschrieben.

Andere, nicht in den Zeichnungen enthaltenen und nur in der Baubeschreibung aufgeführten Räume, sind im Leistungsumfang **nicht** berücksichtigt.

Mehr- bzw. Minderkosten bzgl. der ausgewählten Materialien durch den Bauherrn/Käufer werden entsprechend aufgeschlagen oder vergütet.

21. Bauausführung:

- 21.1 Die Bauausführung erfolgt in bewährter, konventioneller Bauweise entsprechend den geltenden DIN – und sonstigen gesetzlichen Vorschriften durch erfahrenen Handwerksmeister und Fachleute. Änderungen der Bauleistungen, die den Bauwert verbessern bzw. nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten, sollten behördliche Auflagen, technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung sind Vertragsbestandteil für alle Bauleistungen, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart wird.

Die Beseitigung von anfallendem Bauschutt während der Bauzeit ist mit Ausnahme von Eigenleistungswerken im Kalkulationspreis enthalten. Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben.

22. Sonstiges:

- 22.1 Gem. den Anforderungen im Energienachweis wird ein Blower-Door-Test durchgeführt.
- 22.2 Sollte es seitens der individuellen Wärmebedarfsberechnung aufgrund von Vorgaben des Energieberaters nötig sein, den Wandaufbau, die Dachkonstruktion, Fensteranlagen oder die Lüftungs-/Elektro-/Heizungsinstallation anzupassen, behalten wir uns vor, diese entsprechend nach Vorgabe des Energieberaters auszuführen.
- 22.3 Die in der Baubeschreibung mehrmals aufgeführte Bezeichnung „oder gleichwertig“ bzw. „oder glw.“ wird verwendet, um Anpassungen, welche zur Vermeidung von Bauverzögerungen im Falle von nicht vorhersehbaren Material-Liefer-Engpässen eingesetzt wurden, auf ein lieferbares, gleichwertiges Produkt möglich zu machen. Ebenfalls kann auf gleichwertige Produkte während der Bauphase zurückgegriffen worden sein, wenn es technisch und/oder durch behördliche Auflagen erforderlich wird.