

BAUBESCHREIBUNG

1. Architekten- und Ingenieurleistungen



Alle für die Erlangung der Baugenehmigung notwendigen Bauantragsunterlagen einschließlich Statik und Wärmedämmnachweis werden nach den Vertragsunterlagen erstellt und nach Unterzeichnung durch den Bauherrn im Namen und zu Lasten des Bauherrn bei der zuständigen Behörde eingereicht.

Die von **HARKO HAUS NEUHOFF** eingereichten Einfamilienhaus-Statiken werden seitens der Bauämter nicht geprüft, Kosten für eine Prüfstatik fallen somit nicht an.

Sollte zur Klärung der Bebaubarkeit des jeweiligen Grundstücks eine Bauvoranfrage notwendig sein, wird diese ebenfalls seitens **HARKO HAUS NEUHOFF** erstellt und bei der zuständigen Behörde eingereicht.

2. Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird ausgwinkelt und der Baukörper durch Setzen der Winkelblöcke kenntlich gemacht. Die Sockelhöhe wird von der zuständigen Behörde festgelegt und von **HARKO HAUS NEUHOFF** vor Ort nivelliert. Die Grenzsteine müssen bauseits freigelegt werden.

3. Erdarbeiten



Bei unterkellerten Bauten wird im Bereich des Baukörpers der Mutterboden abgeschoben und seitlich getrennt vom Sandboden gelagert.

Bei nicht unterkellerten Bauten wird der Mutterboden bis max. 30 cm Stärke abgeschoben und seitlich gelagert und eine verdichtete Sandplatte von ca. 35 cm Stärke eingebracht.

Die Baugrube wird ausgehoben und der Erdaushub seitlich gelagert. Nach Fertigstellung des Kellers wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Erdaushub bis zum bestehenden Terrain verfüllt und verdichtet, sofern dieser dazu geeignet ist.

Überschüssiger Boden steht dem Bauherrn zur freien Verfügung, fehlender Boden ist Sache des Bauherrn. Den Erdarbeiten wird ebenes Gelände, Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18300 sowie kein Grund- oder Schichtenwasser zugrunde gelegt.

4. Maurer- und Betonarbeiten

4.1 Gründung

Bei unterkellerten Häusern erfolgt die Gründung über eine Stahlbeton-Sohlenplatte aus **WU-Beton**, (Betonkonstruktion mit hohem Wassereindringwiderstand) Betongüte C 25/30 nach DIN 1045-1, Sohle $d =$

20 cm mit 2 Lagen Bau-stahlmatten gem. Statik. Bei nicht unterkellerten Häusern erfolgt die Gründung über frostfreie Fundamente und eine Stahlbeton-Sohlenplatte. Dicke und Bewehrung der Sohlenplatte resultieren aus der Statik. Es wird ein Bodendruck von mind. 150 kN/m² zugrunde gelegt. Als Potentialausgleich wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

4.2 Kellergeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,125 m. Eine Kellergeschosserhöhung ist auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

4.3 Außenmauerwerk KG

Die Wände werden als Kalksandsteinvollmauerwerk von ca. 30 cm Dicke gemäß Statik erstellt und mit Ausnahme des Kellervorflures beidseitig gerappt.



4.4 Innenmauerwerk KG

Die Innenwände werden als Kalksandsteinmauerwerk gemäß Statik erstellt und beidseitig, mit Ausnahme im Kellervorflur, der einen Innenputz erhält, gerappt. Die Innenwände des Kellervorflures werden aus wärmetechnischen Gründen aus Porenbeton hergestellt.

4.5 Abdichtung

Die Außenwände werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch eine horizontale Sperrschicht geschützt. Die vertikale Abdichtung wird gemäß DIN 18195 Teil 4 gegen Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser mit einer Dickbeschichtung, Fabrikat **DEITERMANN** o.ä., Auftragsstärke von 3 mm fachgerecht ausgeführt.



4.6 Kellerfenster

Es werden **MEA** - Kunststofffenster o.ä. mit Isolierverglasung und Drehkippschlag eingebaut; Größe 100 cm x 60 cm.

4.7 Lichtschächte

Es werden stabile, witterungsbeständige **MEA** - Lichtschächte o.ä. aus glasfaserverstärktem Polyester eingesetzt; sie erhalten jeweils ein feuerverzinktes Pressgitterrost mit Sicherungsbügeln als Einbruchschutz (Lichtschächte werden nur montiert, wenn dieses erforderlich ist).



4.8 Kellerdecke

Als Kellerdecke kommt eine Stahlbetondecke aus Filigran-Fertigteilelementen oder Ortbeton gemäß Statik zur Ausführung.

4.9 Sockel

Bei unterkellerten Häusern ist über dem Erdreich ein ca. 30 cm hoher Sockel, endend bei OK Fertigfußboden, vorgesehen. Bei nicht unterkellerten Häusern ist ein ca. 15 cm hoher Sockel vorgesehen. Der Sockel wird mit Vormauerverblendsteinen verblendet und grau verfugt.

4.10 Erdgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m.

4.11 Außenwände

Die ca. 49 cm dicken Außenwände sind aufgebaut wie folgt:

- ca. 11,5 cm Vormauerverblendstein gemäß Mustervorlage, Preise je 1.000 bis € 510,- inkl. MWST. frei Baustelle bei Normalformat
- **ca. 18,0 cm Kerndämmmatte WL 035**
- ca. 2,0 cm Arbeitsfuge
- ca. 17,5 cm Porenbeton-Planblock

Das Verblendmauerwerk erhält eine zementgraue Verfugung

Der **U-Wert** der Außenwände beträgt **0,135 W/m²K**.

Dieser Wandaufbau erfüllt die DIN-Bestimmungen für Schalldämmung, erhöhte Wärmedämmung und Wärmespeicherung gemäß gültiger Vorschrift (EnEV vom 01.10.2009). Andere Wandaufbauten sind möglich.



4.12 Innenwände

Die Innenwände werden aus Kalksandlochsteinen

bzw. Porenbetonsteinen gemäß Statik erstellt.

4.13 Erdgeschossdecke

Als Erdgeschossdecke ab 37° Dachneigung wird eine Stahlbetondecke (Filigran-Fertigteilelemente oder Ortbeton) gemäß Statik eingebracht. Unter 37° Dachneigung wird sie als Holzbalckenlage ausgeführt.

4.14 Sohlbänke

Die Sohlbänke der Fenster und Terrassentüren werden als Rollschicht aus Vormauerverblendsteinen bzw. Pressklinker ausgeführt. Bei Ausführung von Rollschichten wird darauf hingewiesen, dass sich Feuchtigkeit und Moosbefall bilden kann. Dies stellt keinen Mangel dar.

4.15 Fensterbänke

Als Fensterbänke werden heizkörperüberdeckende Platten aus Jura- bzw. Agglo-Marmor eingebaut; bei Fußbodenheizung haben diese ca. 2 cm Überstand. Fensterbänke im Bad und WC werden gefliest. Wird in der Küche die Arbeitsplatte in die Fensterlaibung eingebaut, entfällt die Fensterbank; das Fenster wird dafür kostenneutral auf die niedrigere Brüstungshöhe vergrößert.

4.16 Eingangspodest

Das Eingangspodest besteht aus einer Stahlbetonplatte und ist einseitig begehbar, mit einer Steigung gemäß Grundrissen. Es wird seitens des Fliesenlegers mit farblich passenden Pressklinkern belegt. Bei nicht unterkellerten Bauten entfällt das Eingangspodest.

4.17 Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m.

4.18 Giebelmauerwerk

wie Erdgeschoss-Außenwände.

4.19 Innenwände

Die Innenwände werden aus ca. 10 cm dicken Porenbetonsteinen oder, wenn statisch erforderlich bzw. möglich, aus 11,5 cm KSL-Steinen erstellt.

5. Putzarbeiten

Die Wände des Kellervorflures sowie alle Erdgeschoss- und Dachgeschosswände erhalten einen Feingipsputz. Kellerdecken bleiben, mit Ausnahme des Kellervorflures, schalungsrauh. Alle eingeschalteten Erdgeschossdecken erhalten einen Putz. Bei Verwendung von Filigrandecken entfällt der Deckenputz. Die Stöße werden im Zuge der Malerarbeiten verspachtelt.

6. Zimmerarbeiten



6.1 Dachstuhl

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz (kammergetrocknet – Restfeuchte 15 % - 18%) der Güteklasse S/10 (visuelle Sortierung) nach DIN 1052, Schnittklasse A/B als zimmermannsgerechter Abbund oder alternativ als Binderkonstruktion gemäß Statik erstellt. Die erforderliche Dachlattung erfolgt mit Un-

terspannfolie und Konterlattung.

6.2 Dachüberstand

Der Dachüberstand beträgt an der Traufe je nach Haustyp und Drempehöhe ca. 50 cm bis 100 cm. Das Giebelgesims hat eine Breite von ca. 27 cm; die Überstände werden mit Nadelholz-Profilbrettern verschalt.

6.3 Dachschrägen und Decken

Dachschrägen und Holzbalken-Decken erhalten im ausgebauten Bereich eine **ca. 260 mm starke Wärmedämmung WL 035** mit Dampfbremse, die zwischen den Sparren eingebracht ist. Der **U-Wert** der Dachkonstruktion beträgt **0,15 W/m²K**. Rauminnenseitig werden ca. 12,5 mm starke Gipskartonplatten auf Sparschalung verlegt.

Hinweis: Im Bereich Gipskarton/Wand kann durch das Schwinden des Bauholzes Rissbildung auftreten, die aus arbeitstechnischer Sicht nicht zu verhindern ist und keinen Mangel darstellt.

6.4 Spitzboden

Bei Ausbau des Dachgeschosses wird in der Kehlbalkenlage eine wärmegeämmte Einschubtreppe, Fabrikat **DOLLE PROFI** (**U-Wert 0,44 W/m²K**) o.ä. geliefert und eingebaut. Falls ein Schornsteinzug vorhanden ist, wird ein Laufsteg von der Einschubtreppe bis zum Schornstein hergestellt.



7. Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit profilierten Betondachsteinen, Fabrikat **BRAAS** Doppel-S-Plus, Frankfurter Pfanne, Taunus-Pfannen in verschiedenen Farben in Star: matt oder Harzer Pfanne bzw. Harzer Pfanne Big in diversen Farben in Novo: matt oder Tonpfanne Rubin 9V in Kupferrot, Dunkelbraun und Anthrazit matt engobiert.



Alternativ Tonpfanne Fabrikat **CREATON** NATÜRLICH TONANGEBEND | Magnum engobiert in diversen Farben.

Falls ein Schornstein geplant ist, wird im Spitzboden eine Revisionstür für den Schornsteinfeger eingebaut. Des Weiteren werden Ortungssteine und Firstpfannen eingebaut; die Belüftung erfolgt nach Vorschrift.

8. Klempnerarbeiten

8.1 Dachrinnen

An den Traufseiten werden Dachrinnen aus Titanzink angebracht. Einfassungen der Gauben, Schornsteine und sonstige Einfassungen aus Walzblei.

8.2 Fallrohre

Die Fallrohre werden aus Titanzink bis OK KG-Decke bzw. OK FFB montiert.

9. Tischler- und Glaserarbeiten

9.1 Geschossfenster

Es werden hochwertige Fenster, Fensterelemente und Türelemente aus Kunststoff-Profilen mit Wärmeschutzverglasung, Fabrikat **aluplast[®] IDEAL 4000** o.ä., (Dreifachverglasung mit einem **Ug-Wert** der Scheiben **0,7 W/m²K**) einbaut. Die Fenster werden mit **beidseitig abgerundeten Innenflügeln** geliefert. In Bad und Gäste-WC erhalten diese auf Wunsch eine Ornament-Isolierverglasung gemäß Mustervorlage. Zu öffnende Fenster- und Türelemente erhalten verdeckt liegende Einhanddrehkipp- bzw. Drehbeschläge mit Stahlschließblech und 1 bzw. 2 Pilzköpfen und umlaufende Gummilippen-dichtungen.



9.2 abschließbare Fenstergriffe

Die zu öffnenden Fenster- und Fenstertürelemente im Erdgeschoss erhalten gleichschließende, abschließbare Fenstergriffe, mit Ausnahme von Hebeschiebetüren.

9.3 Haustür und Seitenteil

Die hochwertige Haustür wird ausgeführt als ge-

schlossenes Haustürelement gemäß Mustervorlage aus Holz oder Kunststoff einschließlich umlaufendem Dichtungsprofil, Fünffachverriegelung bestehend aus 2 waagerechten Bolzen, 2 Schwenkriegeln und Schlossriegel mit Falle und durchgehender Schließleiste als Einbruchschutz, Sicherheitsbeschlag, silberfarben eloxiert. Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln. Das Seitenteil (sofern vorgesehen) wird mit Ornament-Isolierglas gemäß Mustervorlage verglast.

9.4 Dachflächenfenster

In den Dachschrägen werden bei Bedarf Dachflächenfenster, Fabrikat **VELUX[®]** oder gleichwertig, mit Thermoplusverglasung und umlaufender Verkleidung aus Gipskartonplatten eingebaut (sind dann in Zeichnungen enthalten).

9.5 Innentüren

Es werden glatte Innentüren, Fabrikat **HUGA** o. ä. gemäß Mustervorlage in den Dekoren Buche, Ahorn, Eiche weiß, Kirsche oder grau einschließlich Futter und Bekleidung (mit abgerundeten Zargen und Dämpfungsprofil) gemäß Zeichnung eingesetzt.



Die Türen erhalten eine Rosetten-Drückergarnitur Fabrikat **HOPPE** Modell Verona aus Leichtmetall o.ä.



Alternativ können limba-, buchen- oder mahagonifurnierte Türblätter einschließlich Futter und Bekleidung einbaut werden.

Im Kellergeschoss wird eine Tür im Kellervorflur als Tür der Klimaklasse 3 (**U-Wert ca. 1,7 W/m²K**) mit einem Bodentürdichter eingebaut

10. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften und umfasst die komplette Installation ab Zählerkasten, inkl. Verlegung eines verzinkten Fundamenterders. In unmittelbarer Nähe des Zählerkastens wird eine Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten gemäß örtlicher Vorschrift montiert. Für die Nassräume sowie für die Außensteckdose wird ein Fehlerstromschalter (FI) mit einem Auslöser von 30 mA vorgesehen. Die Leitungsverlegung erfolgt in den Geschossen und im Kellervorflur unter Putz, in den übrigen Kellerräumen und in Garagen in Feuchtraumausführung auf Putz.



Es wird installiert wie folgt: Je eine Wechselschaltung mit Wand- oder Deckenbrennstellenanschluss vom Erd- zum Kellergeschoss und vom Erd- zum Dachgeschoss; am Hauseingang ein Außenbrennstellenanschluss mit Schalter; in Diele oder Flur jeder Wohnung ein Gong mit Klingelknopf am Hausgang; auf der Terrasse eine Außensteckdose mit Schalter

im Wohnraum. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss wird eine Anschlussleitung ins Dachgeschoss verlegt.

Fabrikat der Schalter und Steckdosen
BUSCH-JAEGER
Modell Duro 2000 Si
oder gleichwertig.

ie Kellerraum

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
1 Feuchtraumsteckdose

Waschkeller (HWR)

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
1 Feuchtraumsteckdose für Trockner
1 Waschmaschinensteckdose

Wohnraum

2 Decken- oder Wandbrennstellenanschlüsse mit Schalter
5 Steckdosen
1 Antennenleerdose
1 Telefonleerdose

Essen

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
2 Steckdosen

Elternschlafraum

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
3 Steckdosen

Kinder- oder Arbeitszimmer

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
2 Steckdosen

Küche

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
5 Steckdosen
1 E-Herdanschluss
1 Geschirrspüleranschluss

1 Dunstabzugshaubenanschluss
1 Kühltischanschluss

Dielen bzw. Flure

Je 1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss
Je 1 Steckdose

Bad

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
1 Spiegelbrennstellenanschluss mit Schalter
1 Steckdose

Gäste-WC

1 Decken- oder Wandbrennstellenanschluss mit Schalter
1 Steckdose

Sonstiges

Optische Rauchmelder in Schlafräumen und Fluchtwegen (Flur) mit Batteriebetrieb, Farbe: weiß, mit Rauchauswertung, lauter pulsierender Warnton ca. 85 dB (A), Batterie-wechselanzeige, Testknopf zum Funktionstest mit VDS-Zulassung

Regel- und Sicherheitsarmaturen sowie Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe und Gaszuleitung vom Hausanschluss sind im Lieferumfang enthalten. Die Vorlauftemperaturregulierung erfolgt durch einen Außenfühler.



11.2 Heizkörper

In allen ausgebauten Räumen werden endlackierte Plattenheizkörper mit der erforderlichen Wärmeaustauschfläche möglichst unter den Fenstern installiert; alle Heizkörper erhalten Thermostatventile.



11.3 Leitungen

Die Vor- und Rücklaufleitungen bestehen aus Kupfer oder mehrschichtigen Metallverbundrohren und werden in den erforderlichen Rohrquerschnitten unterhalb des schwimmenden Estrichs verlegt, soweit möglich. Im Bad kommt zur Erwärmung des Fliesenbodens bis zu 6 m² Bodenfläche eine Fußbodenerwärmung einschl. Rücklauftemperaturbegrenzer zur Ausführung.

11. Heizungsarbeiten

Es wird eine Gasheizungsanlage eingebaut; der Einbau einer Ölheizungsanlage oder einer Wärmepumpenanlage mit oder ohne kontrollierte Wohnraumbelüftung ist gegen Aufpreis möglich. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss sind Versorgungsleitungen ins Dachgeschoss verlegt.

11.1 Heizung

Es wird ein Marken-Gasheizkessel mit Brennwerttechnik, Fabrikat **Vaillant** **ecoCOMPACT VSC** oder ähnlich mit ca. 100 Ltr. Schichtladespeicher und Edelstahl-Sekundär-Wärmetauscher eingebaut. Alle für den Betrieb erforderlich

12. Sanitärinstallation



12.1 Objekte Bad

Das Bad erhält:

1 emaillierte Einbaubadewanne 170 cm x 75 cm aus ca. 3,5 mm starkem Stahlblech, Fabrikat **KALDEWEI** oder gleichwertig, mit einer verchromten Einhand-Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat **GROHE** "Eurodisc" oder gleichwertig, mit Wanneneinlauf $\frac{3}{4}$ ", Wandanschlussbogen mit Handbrause, Brausenhalter und Brausenschlauch

1 emaillierte Duschwanne 80 cm x 80 cm x 15 cm aus ca. 3,5 mm starkem Stahlblech, Fabrikat **KALDEWEI** oder gleichwertig, und eine verchromte Einhand-Unterputz-Brausebatterie, Fabrikat **GROHE** "Eurodisc" oder gleichwertig einschl. Wandanschlussbogen, Handbrause mit Brausenschlauch sowie eine verchromte Brausestange 900mm

1 Porzellan-Waschtisch, Fabrikat **Villeroy & Boch** "Omnia" Classic oder gleichwertig, ca. 65 cm x 54 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie, Fabrikat **GROHE** "Eurodisc" oder gleichwertig, mit feststehendem Auslauf

1 wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC, Fabrikat **Villeroy & Boch** "Omnia" Classic oder gleichwertig, mit Unterputz-Spülkasten

und wassersparendem Wasserstopp



12.2 Objekte Gäste-WC

Das WC erhält:

1 wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC, Fabrikat **Villeroy & Boch** "Omnia" Classic oder gleichwertig, mit Unterputz-Spülkasten und wassersparendem Wasserstopp.

1 Porzellan-Waschtisch, Fabrikat **Villeroy & Boch** "Omnia" Classic oder gleichwertig, ca. 45 cm x 34 cm mit verchromter Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe "Eurodisc" oder gleichwertig mit feststehendem Auslauf.

Bei den Objekten zu 12.1 und 12.2 können zwischen Porzellan-, Kunststoff- und emaillierten Stahlblechteilen geringe Farbunterschiede auftreten.

12.3 Objekte Waschkeller

Der unter einem Nassraum liegende Waschkeller erhält oberhalb der Sielanschlusshöhe ein emailliertes Stahlblech-Ausgussbecken, alternativ ein Kunststoffausgussbecken mit Kaltwasserzapfhahn; für die Waschmaschine wird ein direkter Abfluss mit Geruchsverschluss zum Abflussrohr vorgesehen, wenn es die Kalltiefe zulässt.

12.4 Außenzapfstelle

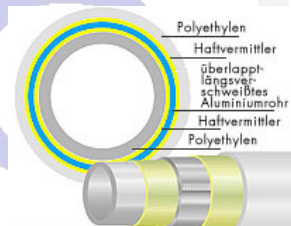
Es wird ein frostsicherer Außenwasserhahn mit Rohrlüfter und Rückflussverhinderer montiert.

12.5 Küche

Für Spüle und Geschirrspüler werden Anschlüsse für Wasser und Abwasser nebeneinander liegend installiert, die notwendigen Kücheneinbaupläne sind hierfür vom Bauherrn rechtzeitig beizubringen.

12.6 Wasserleitungen

Wasserleitungen aus mehrschichtigem Metallverbundrohr werden ab Wasseruhr-Traverse zu allen Sanitärobjekten sowie zum Warmwasserbereiter verlegt. Die Warmwasserleitungen sind wärmeisoliert; Küche, Bad und Gäste-WC werden mit Warmwasser versorgt. Alle Warmwasserverbraucher erhalten einen Anschluss an eine Zirkulationsleitung, die mit einer Zirkulationspumpe versehen ist.



12.7 Abflussrohre

Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff und werden von den Objekten auf kürzestem Wege zur Innenkante Kellerwand mit den erforderlichen Formstücken wasserdicht verlegt und über Dach entlüftet. Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss sind Ver- und Entsorgungsleitungen bis ins Dachgeschoss verlegt. Im Keller verlegte Abflussrohre werden nicht verkleidet.

13. Estricharbeiten

Die Kellerräume erhalten einen Gleitestrich, ca. 35 mm stark. Ausgebaute Geschossräume erhalten einen schwimmenden Estrich gemäß Vorschrift.

14. Fliesenarbeiten

In **Diele, Küche, Bad, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum** (falls vorhanden) werden rechteckige Bodenfliesen gemäß Mustervorlage in einer Größe von 20 cm x 20 cm oder 30 cm x 30 cm parallel zu den Wänden verlegt und grau verfugt; Diagonal-Verfliesung ist gegen Aufpreis möglich. Sofern eine **Speisekammer** in den Plänen enthalten ist, erfolgt dort ebenfalls eine Bodenverfliesung.

In Räumen mit Bodenfliesen, die keine Wandfliesen erhalten, wird eine weiße endbehandelte Holzfußleiste oder Sockelfliesen angebracht. Das Bad wird mit rechteckigen Fliesen gemäß Mustervorlage in einer Größe von 15 cm x 20 cm, 20 cm x 25 cm oder 25 cm x 33 cm **2,00 m hoch** mit Ausnahme der Deckenschrägen gefliest und weiß verfugt. Bade- und Duschwannen werden untermauert und verfliesen.

Das **Gäste-WC** wird umlaufend ca. 1,5 m hoch mit rechteckigen Fliesen gemäß Mustervorlage in den Größen 15 cm x 20 cm, 20 cm x 25 cm oder 25 cm x 33 cm gefliest und weiß verfugt. In der Küche wird ein Fliesenschild von ca. 3,5 m Länge und 60 cm Höhe angelegt, Fliesengrößen 15 cm x 20 cm, 20 cm x 25 cm oder 25 cm x 33 cm.

Der **Materialpreis** für alle Wand- und Bodenfliesen beträgt **EUR 30,00/m² inkl. 19 % Mehrwertsteuer**.

Das **Eingangspodest** (falls vorhanden) wird mit farblich passenden Pressklinkern

belegt.

Elastische Fugen sind wegen des Schwindens des Estrichs in der Austrocknungsphase nicht im Leistungsumfang enthalten. Sollten elastische Fugen gewünscht werden, muss eine gesonderte Vereinbarung erfolgen. Hinweis: Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistungsverpflichtung.

15. Treppenbau

Es wird eine offene freitragende, wangenfreie Systemtreppe (EG-DG), Holzart Buche bunt stabverleimt, eingebaut. Das Geländer besteht aus einem Holzhandlauf mit runden Holz- oder Edelstahlstäben.



Alternativ sind offene, freitragende Holzwangentreppe, Holzart "astarme Kiefer", mit Holzhandlauf im Naturton versiegelt, möglich.

Zum Kellergeschoss wird eine Holzterasse wie vor oder eine Betontreppe aus Betonwinkelstufen ohne Belag mit Handlauf wie Geschosstreppe eingebaut.

16. Fußbodenbeläge -wenn als vertraglich Zusatzleistung vereinbart-

Alle nicht gefliesten, ausgebauten Räume in Erd- und Dachgeschoss erhalten einen hochwertigen Teppichbelag gemäß Mustervorlage mit umlaufender Teppich-Sockelleiste. **Materialpreis € 20,-/m² inkl. 19% Mehrwertsteuer.**

17. Maler- und Tapezierarbeiten

-wenn als vertraglich Zusatzleistung vereinbart-

17.1 Wände

Die Wände der ausgebauten Räume im Erd- und Dachgeschoss werden mit Raufasertapete tapeziert und mit heller Dispersionsfarbe (altweiß) gestrichen.

17.2 Decken

Geputzte Stahlbetondecken erhalten einen hellen Anstrich mit Dispersionsfarbe; Gipskartondecken und Dachschrägen werden gespachtelt, mit Raufasertapete tapeziert und mit heller Dispersionsfarbe (altweiß) gestrichen. Filigrandecken werden ebenfalls mit Raufasertapete tapeziert und entsprechend gestrichen. Die Stöße der Filigrandecken werden verspachtelt.

17.3 Kellerwände und -decken

Kellerwände und -decken werden waschbeständig weiß gestrichen.

17.4 Fenster und Außentüren

Alle Holzfenster und -außentüren werden im Naturton lasiert.

17.5 Innentüren

Holzinnentüren werden endbehandelt eingebaut.

17.6 Heizkörper

Die Heizkörper werden endbehandelt eingebaut.

17.7 Dachüberstände

Die sichtbaren Hölzer der Dachüberstände werden mit Holzschutzfarbe lasiert.

17.8 Holzwangentreppe

Die Holzwangentreppe wird im Naturton lackiert, sofern sie nicht endbehandelt geliefert wurde.

18. Sonstiges

18.1

Nach Inbetriebnahme der Heizungsanlage anfallende Heizkosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

18.2

Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung ist im Festpreis enthalten.

18.3

Sofern ein Keller vorgesehen ist, findet dieser wärmetechnisch keine Berücksichtigung. Eventuelle Außen-/Innenwanddämmung, Innenputz und/oder Heizkörper stellen keinen Vollwärmeschutz im Sinne der Vorschriften dar.

18.4

Grundstücksvermessungs- und Gebäudeeinmesskosten sind Bauherrensache.

18.5

Baustraßen, Drainagen und höherwertigere Kellerabdichtungsmaßnahmen sowie Bodenabfuhr und Sandanlieferung für die Verfüllung der Kellerräume sind, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, nicht im Festpreis enthalten und bei Bedarf vergütungspflichtig.

STAND: 03.03.2010