



## **LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

### **Vorbemerkungen**

Die vertraglich anbietende Firma verpflichtet sich, Ihre Bauausführung in konventioneller und handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften auszuführen. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erfordern. In den Grundrissen dargestellte Ausstattungen und Einrichtungen, die nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.

### **BAUPAKET 01**

#### **1.01. Ingenieurleistungen**

Erstellung des Bauantrages und der Baustatik.

Im Festpreis sind folgende Ingenieurleistungen enthalten:

- Die Bauantragsstellung einschließlich Statik und Entwässerungsantrag (Wärme-/Schallschutznachweis und sonstige Nachweise bzw. Pläne (z.B. Bewehrungspläne) werden von der vertraglich anbietenden Firma erstellt. Der geforderte Wärmeschutznachweis bezieht sich auf ausgebauten Wohnräume ab Oberkante Bodenplatte Erdgeschoss.
- Der vertraglich anbietenden Firma obliegt die Bauleitung für alle von ihr durchgeführten Leistungen. Bei der umfangreichen Materialauswahl steht der Bauleiter dem Bauherrn beratend zur Seite und ist auch während der Garantiezeit sein Ansprechpartner.
- Erforderliche Baumbestandspläne, Abbruchanträge und Grünpläne sind zusätzlich zu vergüten.
- Zur Durchführung der oben zugesicherten Leistungen hat der Bauherr nachstehend aufgeführte Unterlagen auf seine Kosten der vertraglich anbietenden Firma einzureichen: Grundstückspläne, Flurkarte, amtliche Lagepläne, Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn vorhanden), Höhenplan und Entwässerungsunterlagen. Die Prüfgebühren für Bauantrag trägt der Bauherr.

#### **1.02. Baustelleneinrichtung**

Das Auswinkeln des Gebäudes ist im Leistungsumfang enthalten, außer das Baugrundstück liegt in Baugebieten ohne Grenzsteine (Teilung durch Sonderung). Die Einmessung erfolgt dann durch das Katasteramt oder ein Vermessungsbüro. Diese Einmesskosten sind vom Bauherrn zu tragen.

Vor Baubeginn ist der Baumbestand, durch den Bauherrn, im Bereich des Baukörpers zu entfernen.

Baustrom und Bauwasser werden bauseits auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Baustelleneinrichtung: Bau – WC, Baugerüste und Bauschuttabfuhr sind im Festpreis enthalten.

#### **1.03. Erdarbeiten**

Voraussetzung für die kalkulierten Massen ist ein ebenes, straßengleiches Gelände der Bodenklasse 1,3 oder 4 gemäß DIN 18300 sowie kein Auftreten von Grund- oder Schichtenwasser.

Der Oberboden (ca. 30 cm Stärke) wird im Bereich der zu überbaubaren Fläche (Hausaußenkanten + jeweils 1,00 m Überstand) abgeschoben und seitlich gelagert. Bei nicht unterkellerten Häusern sind Füllsandauffüllungen (50 cm) unterhalb der Sohlplatte im Festpreis enthalten. Überschüssiger Bodenaushub und der gelagerte Oberboden steht dem Bauherrn frei, zur weiteren Verwendung, zur Verfügung.

Bei Schichtwassergefahr, zu geringem Bodendruck, sowie höherem, tieferem oder nicht waagrechttem Terrain, kann hierfür eine evtl. Mehrkostenermittlung erst durch den Bauleiter getroffen werden und ist somit im Festpreis nicht enthalten. Erschwert das Vorhandensein von Beton, Mauerwerksresten, Wurzeln und/oder größeren Steinen, die mit normalen Erdbewegungen nicht entfernt werden können, die Durchführung der Arbeiten, so entstehen ebenfalls Mehrkosten, die vom Bauherrn ebenfalls zu tragen sind.



Besondere Maßnahmen bei der Gründung, wie z.B. Bodenuntersuchung durch einen Geologen, Grundwasserabsenkung, Bodenaustausch, Pfahlgründung, verstärkte Bodenplatten, gehören nicht zum Leistungsumfang und können auf Kosten der Bauherrn durchgeführt werden.

Es wird von folgenden Grundwasserständen ausgegangen: A) Nichtunterkellerung  $\geq 80$  cm unter der Sohlplatte.  
B) Unterkellerung  $\geq 40$  cm unterhalb der Sohlplatte.

#### **1.04. Entwässerung unter der Sohlplatte:**

Die Entwässerungsleitungen und Grundleitungen, unter der Sohlplatte, sind im Angebot enthalten. Die Entwässerungsleitungen werden über Dach nach DIN entlüftet. Sämtliche Leitungen bzw. Leerrohre werden auf direktem Wege bis zur Außenkante des Hauses geführt. Die Hausanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Regenentwässerung, Strom, Gas, Telefon usw. sind nicht im Preis enthalten.

#### **1.05. Fundamente und Sohle:**

Die Fundamente werden von Hand oder mittels Minibagger ausgehoben, der Aushub wird seitlich gelagert und später eingeebnet. Die Betonierung der frostfrei gegründeten Fundamente erfolgt mit Beton gemäß Statik. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird umlaufend im Fundament eingebaut.

Bei nicht standfestem Boden und Grundwasser sind die Fundamente einzuschalen, was extra vergütet werden muss. Die Sohlplatte wird in Beton B 25 (WU – Beton = Betonqualität wasserundurchlässig) auf einer Sauberkeitsschicht (B 10 oder Noppenfolie) ausgeführt. Die Sohlplattenstärke beträgt mindestens 18 cm bzw. laut statischer Berechnung.

Die waagerechte Abdichtung wird in Form einer bituminösen Abdichtungsbahn oder einer Folie (Gefitass oder Umodan - Folie verschweißt – Ausführung durch den Estrichleger) hergestellt.

Das Gebäude erhält umlaufend einen Verblendsockel (3 Schichten, Höhe 33 cm). Der Verblendsockelstein wird als 7-Schlitz Verblender NF rot glatt ausgeführt. Zusätzliches Sockelmauerwerk wird, falls erforderlich, gesondert berechnet. Die Sockelverblendung wird im eigenen Saft verfugt.

#### **1.06. Außenwand – Tragende Fachwerk - Konstruktion:**

Das Fachwerkskelett besteht aus Brettschichtholz und ist außen scharfkantig (Schnittklasse A/II). Die Rissbildung des Holzes ist ein natürlicher Vorgang und keine Mangelerscheinung, d.h. die Balken können Trocknungsrisse bekommen. Diese beeinträchtigen in keiner Weise die Standfestigkeit des Gebäudes.

Alle Holzverbindungen wie Zapfen, Zapfenlöcher, Versätze und Holznägel werden in traditioneller Art zimmermannsgerecht hergestellt. Das Fachwerk wird mit Ankern auf der Bodenplatte Verblendsockel befestigt.

#### **Fachwerk im Außenwandbereich Erdgeschoss und Dachgeschoss – Giebel:**

14/16 cm oder 12/16 Fachwerk – Konstruktion (Stiele, Riegel, Streben, Schwelle, Rähm)

#### **Ausmauerung – Fachwerk**

##### **1. Verblend – Ausführung:**

Die Fachwerkgefache werden mit Verblendsteinen ausgemauert.

10.0 cm bis 11.5 cm

Verblendmauerwerk aus Verblendsteinen

Preis bis 400,00 Euro / 1.000 Stück inkl. MwSt.

Verblender (Vorschlag): Brick de Beerse der Fa. Terca

Farbe hellrot nuanciert

Handform Wahl-Dick-Format 58 Stück/m<sup>2</sup>.

Verfugung zementgrau

Die Endverfugung der Verblendung wird erst nach ca. 2 Jahren ausgeführt. Diese Arbeiten sind im Angebotspreis nicht enthalten.

##### **2. Putz – Ausführung: (wenn gewünscht)**

Die Fachwerkgefache werden mit 11,5 cm Porenbetonsteinen z.B. Fabrikat Ytong ausgemauert und erhalten einen weißen Glattputz K3 faserverstärkt.



### **3. Lehmausfachung (wenn gewünscht und gegen Mehrpreis)**

Die Fachwerkgefache werden mit 11,5 cm Leichtlehmsteinen ausgemauert und erhalten einen 2,5 cm dicken Trasskalkputz mit dem Fachwerk bündig.

#### **1.07. Erdgeschossdecke:**

Sichtbare, gehobelte Balkenlage 18/26 cm oder 16/24 aus Tanne/Fichte im gesamten Erdgeschoss. Auf die Balkenlage werden endbehandelte und sichtbare Fichten – Bohlen (Dicke = 33 bis 40 mm) geschraubt. Die erforderlichen Holzstützen (18/18 cm) oder (16/16) im Innenbereich werden aus Tanne/Fichtenholz hergestellt **siehe Angebot bzw. Vertrag.**

#### **Mehrkosten / Sonderwünsche der Deckenkonstruktion:**

- Abgehängte Decke zwischen der Balkenlage mit Gipskartonplatten oder Profilholz
- Balkenlage in Brettschichtholz 18/28 cm oder 16/24 cm
- Balkenlage und innere Stützen in Eichenholz
- Bohlen – Belag in Eiche

#### **1.08. Dachstuhl und Verschalungsarbeiten:**

Der Dachstuhl (Pfetten- oder Kehl balkendach) wird zimmermannsmäßig abgebunden. Die Holzquerschnitte werden gemäß der statischen Berechnung ausgeführt. Grundsätzlich wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B inkl. Imprägnierung, für den Dachstuhl verwendet. (Im Bereich des Wohnzimmers wird KFH Holz eingebaut, da dieser Bereich bis zum First offen ist)

Der Haupttraufenüberstand beträgt ca. 60 cm inkl. Dachrinne. Der Giebelüberstand beträgt ca. 30 cm. Die Profilbretter (gehobelt und mit Nut und Feder) werden auf die sichtbaren und gehobelten Sparren/Sparrenköpfe genagelt. Ein Glattkantbrett wird als Stirnbrett beim Giebel- und Traufegesims angeordnet. Die Traufendachüberstände und seitlichen Dachüberstände bei den Gauben betragen ca. 25 cm und werden aus Glattkantbrettern hergestellt.

Im Traufebereich werden zwischen die sichtbaren und verzierten Balkenköpfe (Balkenlage EG) 3 Stellbretter aus Glattkantbrettern genagelt.

Holz ist ein Naturprodukt und daher können Luftrisse in massiven Balken auftreten. Sie beeinträchtigen die Tragfähigkeit der Holzkonstruktion jedoch nicht und sind in den statischen Grundwerten bereits berücksichtigt. Trockenrisse in Balken und Bohlen berechtigen nicht zu Reklamationen.

#### **1.09. Dachdecker- und Klempnerarbeiten:**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Doppelfalzziegel (der Fa. Braas, Farbauswahl durch den Bauherrn), auf Lattung und Konterlattung. Als Unterdach wird eine dampfdiffusionsoffene Folie verwendet, gegen Mehrpreis kann auch eine ölgetränkte Hartfaserplatte verwendet werden. Der Abschluss des Giebelgesims wird mit Ortgangziegeln hergestellt. Je nach Wunsch stehen Dachziegel in den Farben ziegelrot, dunkelbraun, schwarz und rot zur Wahl. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile. Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt.

#### **Sonderwünsche:**

- Im Wohnzimmer wird ein Schornstein eingebaut, im Preis enthalten: Im Schornsteinbereich werden für den Schornsteinfeger ein Ausstiegsfenster und ein Standbrett vorgesehen. Die Verkleidung des Schornsteinkopfes wird passend zum Dach mit Eternitschindeln 20/20 cm hergestellt.
- Dachflächenfenster sind in der Grundausstattung nicht enthalten. Sind im Grundriss Dachflächenfenster vorgesehen, sind diese im Preis enthalten.
- Ölgetränkte Hartfaserplatte als Unterdach –Fabrikat Pavatex-, DWD-Platte o.ä.

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Kupfer eingebaut. Fallrohre aus Kupfer werden bis ca. 20 cm über vorhandenes Terrain geführt. Der Anschluss an eine Regenwasserentwässerung erfolgt bauseits. Standrohre sowie „Schwanenhälse“ gehören nicht zum Leistungsumfang.



### **1.10. Fenster und Haustür:**

Fenster und Fensterelemente werden entsprechend der Planung aus Kunststoff und in der Farbe weiß eingebaut. Andere Fensterfarben und mehrfarbige Fenster sind Zusatzkosten. Die Fenster werden mit Doppelfalz und einer umlaufenden Dichtungsschnur als Anschlagdichtung gefertigt. Die Fenster bekommen innenliegende glasteilende Sprossen. Die Sprossenbreite beträgt ca- 26 mm. In der Grundausstattung werden die Brüstungsfenster mit 4-Kreuz Sprossenfeldern und die Bodentiefen-Fenster mit 8-Kreuz Sprossenfeldern ausgeführt. Andere Sprossenarten können gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden. Die äußere Fensterverleistung (Fachwerk/Fenster) wird umlaufend in Meranti – Holz ausgeführt.

Die 3-Scheibenverglasung U-Wert 0,7) entspricht der Wärmeschutzverordnung.

Die Fenster und Fensterelemente erhalten verdeckt liegende Einhand-Dreh-Kippbeschläge (lt. Zeichnung). Alle Fensterflügel erhalten weiße Fensterrollen.

Die Standardhaustüranlage besteht aus einer unteren Füllung (im Außenbereich profiliert) und einer oberen Isolierglasscheibe mit profilierten und beidseitig aufgesetzten Sprossen (1 x senkrecht, 2 x waagrecht). Sie werden je nach Auftrag mit oder ohne Seitenteil geliefert. Die Haustür ist zusätzlich mit einer Mehrfachverriegelung abgesichert und erhält einen Sicherheits-Profilzylinder (inkl. 3 Stck. Schlüssel) mit einer Haustürsicherheitsdrückergarnitur –Mustervorlage-. Die Haustürpreisgruppe gem. Herstellerpreisliste bis max. 2.750,00 €/Stück einschl. MwSt. ist im Angebot enthalten.

Eine äußere dauerelastische Fuge oder Dichtungsband zwischen Blendrahmen und dem angrenzenden Bauteil wird hergestellt.

Im Bereich der Terrassentüren werden Verblendsteine als Rollschicht eingemauert.

### **1.11. Äußere Malerarbeiten:**

Das Fachwerk wird offenporig in der Farbe Braun oder Schwarz, die Dachüberstände an Traufen und Ortgängen, Stirnbretter und äußere Verschalungen werden offenporig in der Farbe weiss lasiert.

## **BAUPAKET 02**

### **2.01. Außenwand:**

#### **2.01.01 Außenwand – Aufbau – Erdgeschoss:**

16.0 cm	Fachwerk mit ausgemauerten Feldern <i>(in Baupaket 01 enthalten)</i>
4.0 cm	Luftschicht (von Hinterkante Verblendung zur Vorderkante Dämmung)
10.0 cm	Dämmung
17.5 cm	Hintermauerwerk aus Kalksandstein, Ytong o.ä.
1.5 cm	Maschinengipsputz

### **2.02. Innenwände:**

Die Erdgeschoss-Innenwände werden aus Kalksandsteinen oder Ytong-Steinen entsprechend den statischen Vorgaben hergestellt.

### **2.03. Innenwandputz:**

Alle Innenwandflächen im Erdgeschoss werden mit einem Maschinengipsputz versehen.  
Alle Innenwandflächen im Erdgeschoss bei Lehmbauweise werden mit Lehmputz versehen.

### **2.04. Schornstein:**

Es wird ein Fertigteil-Isolierschornstein (z. B. Fa. Schiedel, Schreyer) mit Rauchrohranschluss und Reinigungsklappe eingebaut werden. Der Schornstein wird über Dach geführt und mit einer Betonabdeckung versehen.



## BAUPAKET 03

### 3.01. Sanitärinstallation:

#### Frischwasser:

Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten, nach der Wasseruhr bzw. dem Druckminderer beginnend, zu den Objekten und zu der Warmwasseranlage geführt. Die Warmwasserleitungen sind nach dem Energiespargesetz isoliert.

#### Abflussrohre:

Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf direktem Wege bis außerhalb des Fundamentes geführt. Die Entlüftung erfolgt mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne über dem Dach.

#### Anschlüsse:

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abfluss. Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktleitung wird im Hauswirtschaftsraum installiert. Ein Außenwandzapfhahn mit Frostschutzsicherung wird im Bereich der Küche bzw. des Hauswirtschaftsraumes installiert.

### 3.02. Heizung:

Die Versorgung mit Heizwärme erfolgt über einen umweltfreundlichen und energiesparenden Wärmeerzeuger (Luftwasserwärmepumpe) mit Warmwasserbereitung. Diese Brennwerttechnik gilt heute als die umweltfreundlichste Art der Wärmeerzeugung. Die Heizleistung entspricht dem errechneten Wärmebedarf des Hauses. Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheits- und Mischventile und eine Außentemperaturabhängige Regelanlage mit Zeitschaltuhr. Durch die Heizungsregelung kann der Betrieb des Wärmeerzeugers individuell und energiesparend vorgewählt werden. Ein Speicher (Boiler) mit ca. 250 Liter Brauchwasserinhalt übernimmt die zentrale Warmwasserversorgung. Enthalten ist eine Fußbodenheizung in allen Etagen.

### 3.03. Sanitärobjekte:

Im Bad und Gäste-WC bzw. Duschaum, werden Markensanitärobjekte in der Standardsanitärfarbe weiß, wie folgt, ausgeführt.

Bad:	1	Körperformbadewanne Typ Firma Kaldewei oder gleichwertig 1700 x 750 mm, Farbe weiß Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause Typ Ideal - Standard oder gleichwertig
	1	Waschtisch b= 60 cm von V&B Typ Omnia, Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie Typ Ideal – oder gleichwertig
	1	Tiefspülklosett, wandhängend Typ Omnia oder gleichwertig, Farbe weiß, mit Unterputz-Kunststoff-Spülkasten (Betätigungstaster weiß, Spartaste), Sitz und Deckel und Papierrollenhalter
	1	bodentiefe Dusche nach Grundriss Duschtür nicht enthalten
WC:	1	Handwaschbecken b= 50 cm von V&B Typ Omnia, Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie Typ Ideal – oder gleichwertig
	1	Tiefspülklosett, wandhängend Typ Omnia oder gleichwertig, Farbe weiß, mit Unterputz-Kunststoff-Spülkasten, Sitz und Deckel und bodentiefe Dusche mit Einhebelbatterie
	1	bodentiefe Dusche nach Grundriss, Duschtür nicht enthalten
HWR:	1	Ausgussbecken Typ „Alape“ oder gleichwertig B x H = 500 x 340 mm

Die Badewanne wird in einen Styroporwannenträger oberhalb vom Estrich gestellt.



### **3.04. Elektroinstallation:**

Die komplette Elektroinstallation, einschließlich Zählerschrank, wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Zählerschrank ist auf die Wand neben dem Hausanschluss mit den erforderlichen Zählerplätzen und mitgelieferten Einbauautomaten montiert. Die Potentialausgleichsschiene mit den vorschriftsmäßigen Erdungen der technischen Einbauten wird installiert. Alle Leitungen werden unter Putz bzw. in den Wänden verlegt.

Vorgesehen sind ferner:

EINGANG	1x Brennstelle außen, von innen schaltbar 1x Klingel mit Gong
FLUR	1x Wechselschaltung mit 2 Deckenbrennstellen 1x Einzelsteckdose
WC	1x Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle 1x Einzelsteckdosen
KÜCHE	1x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 2x Doppelsteckdosen 1x Herdanschluss 1x Geschirrspülanschluss 1x Dunstabzugshaube 1x Kühlschrank – Anschluss
ABSTELLRAUM	1x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 2x Einzelsteckdosen
ESSZIMMER	1x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 1x Einzelsteckdose
WOHNZIMMER	1x Wechselschaltung mit 2 Deckenbrennstellen 3x Doppelsteckdosen 1x Leerrohr Telefon 1x Leerrohr TV
TERRASSE	1x Einzelsteckdose FR außen, Ausschaltung von innen 1x Wandauslass außen, Ausschaltung von innen
TREPPE FLUR DG	1x Wechselschaltung mit 2 Deckenbrennstellen 1x Einzelsteckdose
SCHLAFZIMMER	1x Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 2x Doppelsteckdosen 2x Einzelsteckdosen 1x Leerrohr TV
KINDERZIMMER	1x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 2x Doppelsteckdosen 1x Einzelsteckdosen 1x Leerrohr TV
BAD	2x Ausschaltung mit je 1 Brennstelle 2x Einzelsteckdosen
Büro	1x Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle 2x Einzelsteckdose 2 x Doppelsteckdosen

Im Abstellraum werden die Anschlüsse für eine Waschmaschine und Wäschetrockner berücksichtigt.

Die vorhergehende Beschreibung gilt für alle vergleichbaren Räume im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die Steckdosen und Flächenschalter werden in Farbe weiß, gemäß unserer Musterausstellung, installiert. Die



individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Elektroinstallateur festgelegt.

#### **BAUPAKET 04:**

##### **4.01. Trockenausbau – Dach/Büro:**

Beim Dachgeschossausbau sind die Dachschrägen und die Kehlbalkenlage wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Wärmedämmung hat eine Stärke von ca. 220 mm (gemäß Wärmeschutz-Berechnung – 180 mm zwischen den Sparren, Dampfbremsfolie, 40 mm zwischen die Sparschalung).

Der Zugang zur Galerie neben dem offenen Bereich im Wohnzimmer erfolgt über eine wärmegeklämte Bodentreppe vom HWR aus.

Bei evtl. Dachflächenfenstern sind die Leibungen zur Rauminnenseite mit Gipskartonplatten verkleidet.

Der Spitzboden erhält keine Dachflächenfenster (Sonderwunsch). Diese können gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden.

Bei den Übergängen (Gipskartonplatte Decke und Wandputz) lässt sich eine Rissbildung (bzw. Wellenbildung der Tapete) während der Trockenphase nicht vermeiden. Eine Gewährleistung, dass vorgenannte Risse nicht entstehen, wird ausgeschlossen.

##### **4.02. Trockenausbau - Innenwände:**

Die Dachgeschosswände werden in einem Trockenbau–Ständer–System bzw. in einer Leichtbauweise ausgeführt.

###### Innenwand – Aufbau:

2 x 12.5 mm	Gipskartonplatte
75.0 mm	Knauf – Metall – Ständerwerk / Holz – Ständerwerk
60.0 mm	Schalldämmung im Ständerwerk
2 x 12.5 mm	Gipskartonplatte

##### **4.02.01 Außenwand – Aufbau - Dachgeschossgiebel:**

16.0 cm	Fachwerk mit ausgemauerten Feldern <b><u>(in Baupaket 01 enthalten)</u></b>
4.0 cm	Luftsicht (Auf das Fachwerk wird eine Dachlatte 4/6 cm genagelt)
1.6 cm	DWD–Holzfaserplatte (AGEPAN DWD diffusionsoffene Wand- und Dachplatte)
18.0 cm	Knauf–Metall–Ständerwerk / Holz–Ständerwerk
18.0 cm	Mineralfaserdämmung G+H im Ständerwerk
	Dampfbremsfolie
4.0 cm	Lattung 4/6 Installationsebene
2 x 12.5 mm	Gipskartonplatte

#### **BAUPAKET 05:**

##### **5.01. Estricharbeiten:**

Erdgeschoss: schwimmender Zementestrich ca. 55 mm  
Wärmedämmung gem. Wärmeschutz-Berechnung.

Dachgeschoss: schwimmender Zementestrich ca. 55 mm  
Wärmedämmung gem. Wärmeschutz-Berechnung.

##### **5.02. Fliesenarbeiten:**

Die in der Bauzeichnung/Skizze entsprechend gekennzeichneten Räume (Schraffur) werden mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende Keramiksockelleiste oder wahlweise eine Holzfußleiste.

Festlegung der Wandfliesengrößen 15 x 15 cm bis 15 x 25 cm und Bodenfliesengrößen 20 x 20 cm und 30 x 30 cm



Andere Fliesenformate sind Verlegungsmehrpreise

<u>Bäder:</u>	2,0 m hoch (senkrecht) gefliest, Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen	20,00 € / m <sup>2</sup>
<u>WC:</u>	1,50 m hoch (senkrecht) gefliest, Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen Die Fensterbänke und Fensterleibungen werden aus Wandfliesen gefliest. Enthalten sind weiter die Einmauerung und Verfliesung der Badewanne, Duschwanne und Rohrleistungskästen und verfliesete Ablagen hinter wandhängenden WC's und Waschtischen.	20,00 € / m <sup>2</sup>
<u>Küche:</u>	Fliesenspiegel bis 3 m <sup>2</sup> , Materialpreis	20,00 € / m <sup>2</sup>
<u>Böden/Windfang/HWR:</u>	Bodenfliesen, Materialpreis	20,00 € / m <sup>2</sup>

Alle Preise verstehen sich inkl. MwSt. Wand- und Bodenfliesen erhalten eine weiße oder zementgraue Verfugung. Wannen, Duschen und Wand/Boden werden dauerelastisch verfugt. Diagonal-Verlegung, farbige Verfugung, Jollyschienen, Bordüre und Dekore gehören nicht zum standardmäßigen Leistungsumfang. Die Dachschrägen (Gipskartonplatten) im Bad im Dachgeschoss werden nicht mit Fliesen belegt. Die dauerelastischen Fugen im Fliesenbereich sind Wartungsfugen und sind vom Bauherrn bei Bedarf und Erfordernis zu erneuern.

Die Fliesenmehrpreise werden berechnet und die Fliesenminderpreise vergütet.

### BAUPAKET 06:

#### 6.01. Innentüren:

Erd- und Dachgeschoss:

Als Zimmertüren werden Landhaustüren (Massivholz-Tür) in Kiefer astig lackiert oder als Weißlacktür mit Zargen eingebaut.

Typ: Fa. Kilsgaard Kiefortüren Typ 02 – 02 mit 2 Füllungen und Massivholzzarge oder  
 Fa. Kilsgaard Weißlacktüren Typ 20 – 02-B mit 2 Füllungen und Massivholzzarge.  
 Drückergarnitur Hoppe Verona F 71 Langschild

Windfangtüren erhalten einen verglasten Ausschnitt.

#### 6.02. Treppe:

Holzwangetreppe mit eingestemmtten Stufen:

Die Holzwangetreppe werden aus Kiefernholz und die Stufen aus Buchenholz eingebaut. Die Brüstungs- und Rücklaufgeländer bestehen aus Kiefernholz. Die runden und glatten Geländerstäbe haben einen Durchmesser von 25 mm. Treppenelementpreis brutto 3.500,00 € einschl. Geländer. Zum Spitzboden ist eine wärmegeämmte Einschubtreppe vorgesehen. Der Stufenschutz kann für den Einzug genutzt werden und ist danach vom Bauherrn zu entfernen.

#### 6.03. Innenfensterbänke:

Alle Fenster im Erd- und Dachgeschoss erhalten weiße Werzalit - Fensterbänke. In den Räumen Bad, WC, und auf besonderen Wunsch auch in der Küche, werden die Fensterbänke gefliest.

#### 6.04. Hausübergabe:

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben.



## **BAUPAKET 07:**

### **7.01. Malerarbeiten: Eigenleistung oder Mehrkosten**

Äußere Malerarbeiten für Fachwerk, Dachüberstände (Traufe und Ortgang) sowie Fenster und Außentüren (3-facher Anstrich innen und außen) sind im **Baupaket 01** enthalten. Holzfenster weiß, Heizkörper, Innentüren und Holzterrasse werden endbehandelt eingebaut.

Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind inklusive der notwendigen Vorarbeiten (spachteln, schleifen usw.) sind in Q2 Qualität enthalten.

Tapetierarbeiten, Strukturputze innen etc. können nach individueller Abstimmung mit dem Bauherrn gesondert angeboten und abgerechnet werden.

### **7.02. Teppichböden: Eigenleistung oder Mehrkosten**

Dieses Gewerk wird vom Bauherrn in Eigenleistung erbracht und ist im Leistungsumfang nicht enthalten. Die Teppichbodenbeläge werden für sämtliche Wohn-, Schlaf- und Flurräume vorgesehen, die nicht gefliest werden. Siehe Raumaufzählung unter Fliesenarbeiten – Baupaket 5.02.

Teppichböden, Holzfußböden oder sonstige Beläge in den Wohn-, Schlaf- und Flurräumen werden aufgrund des reichhaltigen Materialangebotes in Abstimmung mit dem Bauherrn können gesondert angeboten und abgerechnet werden.

## **Sonstige Vereinbarungen:**

### **Eigenleistung:**

Eigenleistungen (für die Baupakete 1-6) durch den Bauherrn sind gewerkemäßig grundsätzlich möglich. Diese müssen vertraglich gesondert ausgewiesen werden. Für Eigenleistungsgewerke wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen.

### **Zusatzleistungen:**

- Unterschiedliche Grundstücksbeschaffenheiten, wie Hanglagen, Höhenversätze zum Nachbargrundstück (Maßnahme: Einbau von Stützmauern)
- widrige Bodenverhältnisse (Maßnahme Bodenaustausch)
- Grund- und Schichtenwasser (Maßnahme: Drainagesystem oder Weiße Wanne, Grundwasserabsenkung, Grundwasserhaltung)
- unvollständiger Erschließung durch die Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation; die Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas; evtl. Klär- und Verrieselungsanlage, Hebe- und Rückstauanlagen und Pumpen
- evtl. erforderliche Abfuhr überflüssiger und benötigter Anfuhr Bodenmassen
- alle Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen, Stützmauern, Hauseingangspodest, Carport, Garagen und Wegebefestigungen
- Podest für Waschmaschine und Trockner



### Sonstiges:

Die Baubeschreibung ist verbindlicher Bestandteil des Bauvertrages. Sie gibt den vorgesehenen Lieferumfang wieder. In den Grundrissen eingezeichnete Einbauschränke, Geräte oder Möbel dienen lediglich der Veranschaulichung von Einbau- bzw. Möblierungsmöglichkeiten, sie werden nicht mitgeliefert. Die vorgenannte Baubeschreibung gibt eine Qualitätsbeschreibung wieder. Abweichungen z.B. durch Änderungen der Konstruktion, Materialänderungen durch Lieferantenwechsel und Änderungen der Ausstattung, soweit sie keine Leistungsminderung für den Auftraggeber bedeutet, behalten wir uns im Sinne des technischen Fortschrittes, ohne vorherige Ankündigung, vor. Dieses gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, sowie von Auflagen der Behörden.

Das angebotene Haus ist ein klassisches Fachwerkhaus mit allen konstruktiven Merkmalen. Die tragende Konstruktion besteht aus Holz. Holz ist ein lebendiger Werkstoff und ein Naturprodukt. Holz kann einem Austrocknungsprozess (Schwinden) unterliegen und ist bei späteren möglichen Trocken- und Anschlussrissen nicht als Mangel ausweisbar.

Die Leistungsbeschreibung wird hiermit vereinbart:

---

Ort, Datum

---

Bauherr

---

ImmoBauPlan  
(Stempel / Unterschrift)