

## BAUBESCHREIBUNG

**Bauvorhaben:** Neubau einer Doppelhaushälfte, Zehentmeierstr. 8, Grasbrunn **HAUS 1+2**

**Datum:** 22.05.2021

### 1. ALLGEMEINES

Die gesamte Baustelleneinrichtung, incl. Erstellung und Unterhalt des Baustrom- und Bauwasseranschlusses sind im Preis enthalten.

Das Erstellen und Einmessen des Schnurgerüsts nach den behördlichen Vorschriften ist im Gesamtpreis enthalten. Hierbei wird bei der Kalkulation davon ausgegangen, daß sämtliche Grenzsteine, die zur Einmessung des Gebäudes nötig sind, vorhanden sind.

Incl. innenliegendem PVC-Fugenband zur wasserdichten Überbrückung der Arbeitsfuge Bodenplatte-Wand.  
Incl. Sauberkeitsschicht aus PE-Folie.

4.1.2 Fundamenterder  
Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl in Bodenplatte und Fundamenterder aus Edelstahl im Erdreich rund um das Haus nach VDE-Vorschriften.

4.1.3 Kelleraußenwände  
aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

### 2. ABRUCHARBEITEN

Der Abbruch der bestehenden Gebäude (incl. best. Pflasterflächen) erfolgt bauseits durch eine vom Bauherrn beauftragte Firma und ist daher in der Gesamtleistung nicht enthalten.

Grundlage für das Schlüsselfertigangebot ist ein komplett abgeräumtes Grundstück (incl. Humusschicht im hinteren Teil des Grundstücks, sowie aller Zäune und Gartenmauern)

4.1.4 Außenwärmedämmung der Kellerwand  
Fabrikat: STYRODUR 3035 CS  
Dicke: 12 cm  
Nachträglich an die Kellerwand geklebt.

4.1.5 Geschoßdecken  
aus Stahlbeton, Ausführung als Filigrandecke mit Aufbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen.  
Unterseite in Sichtbetonqualität.

### 3. ERDARBEITEN

Grundlage für die Kalkulation ist anstehender Kiesboden (Humus- und Rotlage wurde bereits beim Abbruch entsorgt). Falls beim Aushub andere Bodenverhältnisse angetroffen werden, kann das zu Mehr- oder Minderkosten führen.

4.1.6 Kellerfenster  
als Kunststoff-Drehkippenfenster, mit Wärmeschutzverglasung  
Fabrikat: HAIN Thermocharge „Topline Komfort Plus“  
Uw-Wert: 0,86 W/m<sup>2</sup>K  
Größe: 100/62,5 cm  
Farbe: weiß

#### 3.1 Erdaushub

3.1.1 Aushub der Baugrube  
und seitliche Lagerung des brauchbaren Kiesmaterials auf dem Grundstück für die spätere Hinterfüllung. Das überschüssige bzw. unbrauchbare Aushubmaterial wird abgefahren und entsorgt.

4.1.7 Lichtschächte  
als Kunststoff-Lichtschächte  
Lichtschachtabdeckung mit Gitterrost, mit Rostsicherungen gegen Abhub gesichert.

#### 4.2 Mauerarbeiten

#### 3.2 Hinterfüllarbeiten

3.2.1 Hinterfüllung des Bauwerks  
nach Fertigstellung des Kellers mit seittl. lagerndem bzw. geliefertem Kiesmaterial.

4.2.1 Außenwände  
Material: Niedrigenergie-Wärmedämmziegel, 0,6/6  
WLZ: 0,09 W/m<sup>2</sup>K  
Wandstärke: 36,5 cm

3.2.2 Anlage eines frostsicheren Kiesunterbaus  
für Terrassen, Stellplätze, Einfahrten und sonstige Pflasterflächen, mit Lieferkies.

4.2.2 Innenwände von KG bis DG  
Tragende Wände:  
Material: Ziegel, 1,0/12, d=17,5 cm  
Nichttragende Wände:  
Material: Ziegel, 0,8/8, d=11,5 cm  
Haustrennwand:  
Material: Schallschutzziegel, 1,4/12, d=17,5 cm  
Incl. Fugendämmplatten d=50mm Trennfuge (erfüllt die erhöhten Schallschutzanforderungen lt. DIN 4109)

#### 3.3 Kanalarbeiten

3.3.1 Entwässerungsleitungen für Regenwasser  
Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum Sickerschacht, incl. Betonsickerschacht.

4.2.3 Kamin  
Fertigteilkamin, einzügig, zum Anschluß einer Brennwert-Pelletsheizung.  
Fabr.: Angerer FAVK 14

3.3.2 Entwässerungsleitungen für Abwasser  
Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum bestehenden Revisionschacht des Schmutzwasserkanals. Bei der Kalkulation wird davon ausgegangen, daß der vorhandene Revisionschacht noch zu nutzen ist. Falls dem nicht so ist, entstehen Mehrkosten.

4.2.4 Rolladenkästen  
als Ziegelrolladenkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei allen Fenstern im OG und DG.

Incl. Dichtigkeitsprüfung Kanal mit Abnahmeprotokoll. Falls vom Abwasserzweckverband eine Kamerabefahrung gefordert wird, ist diese nicht im Preis enthalten und wird gesondert berechnet.

4.2.5 Jalousiekästen  
als Ziegelkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei den Fenstern im EG (außer WC).

### 4. BETON- UND MAUERARBEITEN

#### 4.1 Betonarbeiten

4.1.1 Kellerbodenplatte  
aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

#### 4.3 Abdichtungsarbeiten

4.3.1 Senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwände  
mit Bitumenbeschichtung, um Dampfdiffusionsdichtheit zu gewährleisten.

4.3.2 Waagrechte Abdichtung der Kellerinnenwände  
gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch Einlegen einer Bitumenbahn unter den Kellerinnenwänden, sowie den Erdgeschoßaußenwänden.

## 5. PUTZARBEITEN

### 5.1 Innenputz

5.1.1 Kalkgips-Feinputz, einlagig  
Oberfläche: gefilzt  
auf allen Ziegelwänden in allen Geschossen (außer in Bädern und Waschküche). Betonwände werden nicht verputzt (außer Hobbyraum). Decken werden komplett im EG und OG verputzt, zzgl. Betondecken im Flur KG. Restl. Decken im KG werden nicht verputzt (Decken werden gespachtelt, siehe Malerarbeiten).

5.1.2 Kalk-Zement-Putz, einlagig  
auf Ziegelwänden in Bädern und Waschküche.

5.2 **Außenputz**  
als mehrlagiger Kalkzementputz  
Ausführung wie folgt:

5.2.1 1.Lage  
Material: mineralischer Kalkzement-Putz  
2.Lage  
Material: mineralischer Edelputz  
Oberfläche: Edelputz, Körnung 2,0 mm  
Farbe: weiß  
Incl. vollflächiger Gewebespachtelung zur Vermeidung von Rissbildung in der Fassade.

5.2.2 Sockelputz einlagig  
Material: Zementputz  
Oberfläche: fein verrieben  
Höhe: ca. 30 cm über Gelände bis ca. 10 cm unter Gelände  
Incl. Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit mit Dichtschlämme.

5.2.3 Putzbänder  
dunkel abgesetzt, zwischen Fenstern lt. Plan, Oberfläche gefilzt

## 6. ZIMMERERARBEITEN

6.1 **Dachkonstruktion**  
als zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl nach statischen Erfordernissen  
Material: Fichtenholz GK II, technisch getrocknet

6.2 **Dachschalung**  
aus PAVATEX-Holzfaserverplatten (zur deutlichen Verbesserung des sommerlichen Hitzeschutzes und Schallschutzes),  
Dicke: 52 mm  
Fabrikat: PAVATEX Isolair  
Untersichten an Traufe und Giebel aus Dreischichtplatten.

## 7. DACHDECKERARBEITEN

7.1 **Dacheindeckung**  
Material: Betondachpfannen  
Fabrikat: Braas Harzer Pfanne  
Farbe: granit (anthrazit-farben)

### 7.2 Dacheindeckung Zubehör

7.2.2 Schneefanggitter  
auf Nordwestdachseite  
Farbe: schwarz

7.3 **Dachflächenfenster**  
Fabrikat: VELUX GGU Schwingfenster  
Material: Kunststoff, weiß  
Eindeckrahmen: Aluminium  
Verglasung: Energie-Isolierverglasung

## 8. SPENGLERARBEITEN

8.1 **Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche**  
Material: Edelstahlblech, d=0,4 mm

8.2 **Kaminverkleidung**  
Material: Edelstahlblech, d=0,4 mm

## 9. FENSTER UND HAUSTÜREN

### 9.1 Fenster und Fenstertüren

Material: Kunststoff  
Profil: Ideal 8000 classic line  
Farbe: innen weiß, außen anthrazit  
Verglasung: dreifach, u-Wert 0,5 W/m²K  
Uw-Wert: 0,76 W/m²K  
Eine Fenstertüre Wohnen als Hebe-Schiebetüre.

9.1.1 Außenfensterbänke  
Material: Aluminium, pulverbeschichtet  
Farbe: anthrazit

9.2 **Haustüre**  
Hochwertige Aluminium-Haustüre mit Schloß mit Mehrfachverriegelung.  
Materialwert Haustüre: 4.000.- EUR incl. MWSt.

## 10. SONNENSCHUTZ

10.1 **Aluminiumrollladen**  
aus doppelwandigen Hohlprofilen, Führungsschienen mit Bürsten  
Farbe: anthrazit  
Einbau bei allen Fenstern im OG und DG.  
Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

10.2 **Außenraffstores**  
aus Aluminium  
Raffstores, b=80 mm, Farbe anthrazit, mit farbigen seitl. Führungsschienen  
Fabr.: „CGD“ SEL 80A  
Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).  
Einbau bei den Fenstern im EG (außer WC).  
Eingebaut in vorgenannten Ziegeljalousiekästen.

## 11. SCHREINERARBEITEN

### 11.1 Innentüren

11.1.1 Innentüren  
Zargen: Holzumfassungszarge  
Türblätter: Holz, mit Röhrenspanmittellage  
Oberfläche: CPL weiß  
Drückergarnitur: Edelstahl  
Materialpreis: 350.- €/Stk.  
Die Türe Diele/Essen wird als Ganzglasschiebetüre ausgeführt.

### 11.2 Holz-Treppen

Konstruktion: formschöne wangenfreie Massivholztreppe  
Material: Holzstufen in Eiche, keilgezinkt  
Oberfläche Holz: geölt  
Geländer: Holzhandlauf mit Edelstahlfüllstäben  
Fabrikat: Kohlert Modell „Viva“  
([www.kohlert-treppen.de](http://www.kohlert-treppen.de))

## 12. ESTRICHARBEITEN

Alle Fußböden in allen Geschossen erhalten einen ca. 6-7 cm starken, planebenen Heizestrich (im Keller und in den Bädern als Zementestrich, in allen anderen Räumen als Anhydritestrich), der auf einer zweilagigen Wärme- und Trittschalldämmung schwimmend verlegt wird. Die Fußbodenaufbauten richten sich nach den gültigen Wärme- und Schallschutzbestimmungen. In den Kellerräumen wird unter den Estrich noch zusätzlich eine Dampfsperre- bzw. -bremsfolie eingebaut.

## 13. BODENBELAGSARBEITEN

Allgemeines zu Bodenbelagsarbeiten:  
Sämtliche Bodenbeläge können, bis zum nachgenannten Kalkulationspreis, bei unserer Fachfirma besichtigt und ausgesucht werden. Falls höher- oder minderwertigere Böden ausgesucht werden, werden diese Mehr- oder Minderkosten nachberechnet.

### 13.1 Parkettboden schwimmend verlegt

Parkettboden, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.  
In folgenden Räumen: OG komplett außer Bad  
DG komplett außer Bad  
Materialpreis: 50.- €/m² incl. MWSt.

- 13.2 Laminatboden schwimmend verlegt**  
Laminatboden, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.  
In folgenden Räumen: KG Flur, Keller, Hobbyraum  
Materialpreis: 18.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.
- 14. FLIESENARBEITEN**  
Allgemeines zu Fliesenarbeiten:  
Sämtliche Fliesen können, bis zum nachgenannten Materialpreis, bei unserem Fliesenfachgeschäft in dessen Ausstellungsraum besichtigt und ausgesucht werden.  
Falls höher- oder minderwertigere Fliesen ausgesucht werden, werden diese Mehr- oder Minderkosten nachberechnet.  
Alle Fliesenaußenkanten werden mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Verlegung ist für Fliesenformate bis 30/60 cm kalkuliert. Größere Formate führen zu Mehrkosten bei der Verlegung.
- 14.1 Bäder OG und DG**  
Wände + Boden  
Die Wände werden laut Fliesenverlegeplan gefliest.  
Folgende Wandfliesenmengen wurden kalkuliert:  
Bad OG: 21 m<sup>2</sup>; Bad DG: 9 m<sup>2</sup>  
Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen  
Materialwert: 30.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
Der Boden und die spritzwasserbeanspruchten Wandflächen werden fachgerecht abgedichtet.
- 14.2 WC EG**  
Wände + Boden  
Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest  
Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen  
Materialwert: 30.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.
- 14.3 Bodenfliesen EG**  
incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Materialwert: 30.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: EG komplett
- 14.4 Bodenfliesen KG Waschküche**  
incl. Fliesen-Sockelleisten  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Materialwert: 12,00 €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: KG Waschküche  
  
Im Heizraum kein Bodenbelag (Estrich wird gestrichen, siehe Malerarbeiten).
- 15. NATURSTEINARBEITEN**
- 15.1 Innenfensterbänke**  
bei allen Fenstern außer Bad, WC, Küche.  
Material: Granit Bianco Sardo oder glw.  
Oberfläche: poliert
- 16. SCHLOSSERARBEITEN**
- 16.1 Brüstungsgeländer**  
vor Fenstertüren im OG und DG  
Material: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit
- 16.2 Hausvordach**  
Filigrane Hausvordachkonstruktion als Verbundsicherheitsglasscheibe mit Edelstahlabhängern.
- 17. TROCKENBAUARBEITEN**
- 17.1 Wärmedämmung und Innenverkleidung des Daches**  
Art: Vollämmung zwischen den Sparren  
Material: Mineralwolle, WLG 035  
Stärke: d=200 mm  
Folie: Dampfsperffolie, luftdicht verklebt, sd-Wert 100 m  
Verkleidung: Gipskartonplatten
- 17.2 Kniestockverkleidung**  
Art: Metallständerwand mit Gipskartonbeplankung  
Stärke: d=100 mm
- 18. MALERARBEITEN**
- 18.1 Innenwände und Decken**  
Material: waschfeste Dispersionsfarbe  
Fabrikat: Sto oder gleichwertig  
Farbe: weiß  
Farbige Wände gegen Aufpreis.  
Decken in KG-Räumen (außer Flur) werden gespachtelt (nur Deckenfugen) und weiß gestrichen.
- 18.2 Fassade**  
Material: Silikatfarbe  
Fabrikat: Sto oder gleichwertig  
Farbe: weiß  
Im Bereich der Putzbänder zwischen den Fenstern anthrazit  
  
Die Fassade wird zweimal mit o.g. Silikatfarbe gestrichen. Dies stellt einen deutlich höheren Qualitätsstandard in Bezug auf Fassadenschutz und Farbgleichmäßigkeit dar und geht deutlich über die Anforderungen der gängigen Normen hinaus.
- 18.3 Dachuntersicht**  
Material: Holzfarbe deckend  
Farbe: weiß
- 18.4 Boden (Heizraum)**  
Material: Betonfarbe  
Farbe: grau
- 19. SANITÄRINSTALLATION**
- 19.1 Leitungen:**  
Kalt- und Warmwasser: Edelstahl, incl. Zirkulation  
Abwasser: Kunststoff-HT-Rohre (sofern Fallrohre durch Aufenthaltsräume führen, werden sie als schallgedämmte HT-Rohre (Fabr. Skolan dB) ausgeführt.
- 19.2 Bad-Einrichtung:**  
  
Die Bad-Einrichtung kann bei unserem Sanitärgrößhandel Fa. Richter+Frenzel in Freising ausgesucht werden.  
Falls bis Angebotserstellung keine Bemusterung erfolgt ist, wird als Kalkulationsgrundlage eine Angebotssumme von 15.000.- € je Doppelhaushälfte (incl. 19 % MWSt.) angenommen.  
Falls eine höher- oder minderwertigere Sanitärausstattung ausgesucht wird, werden diese Mehr- oder Minderkosten nachberechnet (abzgl. 15 % Nachlaß auf das Angebot der Fa. R+F).  
Die Duschtrennwand im Bad DG ist in vorgenannter R+F-Kalkulationssumme nicht enthalten, wird aber gesondert kalkuliert (rahmenlose Duschtrennungen aus Echtglas, Fabr.: Diversign oder gleichwertig) und ist daher im Gesamtpreis enthalten.
- 19.3 Sonstige Sanitärleistungen**
- 19.3.1 Spülenanschluß**  
Anschluß: Kalt- und Warmwasser  
Ort: Küche
- 19.3.2 Waschmaschinenanschluß**  
Anschluß: Kaltwasser  
Ort: Waschküche KG
- 19.3.3 Gartenwasseranschluß**  
Frostsicher  
Anschluß: Kaltwasser
- 19.3.4 Hebeanlage**  
Einbau von Überflur-Schmutzwasserhebeanlagen in der Waschküche zur Entwässerung von Ausgußbecken und Waschmaschine, Fabr. ABS „Sanimax“ oder gleichwertig
- 20. HEIZUNGSINSTALLATION**
- 20.1 Zentralheizung Pelletsheizung**  
Pelletsheizung mit Brennwerttechnik (BAFA-förderfähig), außentemperaturgesteuert.  
Fabrikat Kessel: PARADIGMA Peleo Optima  
Pelletslagerung in Gewebesilo, Fassungsvermögen ca. 4,5 to  
Heizleitungen in Kupfer, wärmegeklämt nach den Vorschriften der Heizungsanlagenverordnung.

Incl. Solarvorbereitung (Rohrleitung von HW-Raum bis unter Dach).  
Die o.g. Brennwert-Pelletsheizung wird von der BAFA bzw. KfW gefördert. Die Förderung in Höhe von 10.000.- € wird direkt von der Fa. Weber Wohnbau beantragt und ist im Gesamtpreis als Abzug einkalkuliert.  
Sollte die Förderung von der BAFA nicht genehmigt werden, wird der Pelletskessel PARADIGMA Pelletti Touch (ohne Brennwerttechnik) mit 400 ltr. Brauchwasserspeicher eingebaut.

## 20.2 Fußbodenheizung

in allen Räumen im KG, EG, OG und DG (außer Heizraum)  
Art: Warmwasserfußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate

## 20.3 Heizkörper (Bäder OG+DG)

Art: Badheizkörper (Handtuchrockner), elektrisch betrieben, fertig lackiert  
Fabrikat: Kermi BASIC-E  
Größe: 177/60 cm

## 20.4 Lüftungskonzept der Wohnräume

- keine kontrollierte Wohnraumlüftung –  
Um Feuchtigkeitsschäden und speziell Schimmelpilzbildungen zu verhindern, muss gem. derzeit geltenden technischen Regeln für eine Luftwechselrate von 0,5h bis 0,8 h in den Wohneinheiten gesorgt werden. Verhindert werden soll dadurch, dass die Luftfeuchtigkeit, tlw. bedingt durch die Bau-Restfeuchte, aber vorrangig durch die in der WE aufhaltenden Personen, nicht auf ein erhöhtes Maß ansteigt. Dieser benötigte Luftwechsel kann zum einen über manuelles Lüften, bzw. zum anderen über die Installation einer kontrollierten Wohnraumbelüftung mechanisch erfolgen. Notwendige Installationen für solch eine mechanische Wohnraumbelüftung mit all den damit verbundenen baulichen Ausführungen, wie z.B. abgehängte Decken, Schächte, etc. bleiben nicht ausgeschlossen. Die Alternative bleibt eine manuell gezielte Lüftung, vorrangig als Stoß- und Querlüftung aller Räume, gemäß Vorgaben und Empfehlungen für Neubauten. Ein Ignorieren dieser Empfehlungen kann die Gefahr des Feuchtigkeitsniederschlags an Bauteilen der Wohnung und entsprechender Schimmelpilzbildung, wie vor erwähnt, nach sich ziehen. In Anbetracht dessen wird zwischen Bauherr und Generalübernehmer vereinbart, auf den Einbau einer mechanischen kontrollierten Wohnraumbelüftung zu verzichten. Der Käufer erklärt hierbei gegenüber dem Generalübernehmer wegen des Nichteinbaus solch einer kontrollierten Wohnraumbelüftung keine Ansprüche geltend zu machen, insbesondere nicht in Form von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

## 21. ELEKTROINSTALLATION

### 21.1 Installation

21.1.1 Zähler, Verteilung: Keller

### 21.1.2 Installationen

KG, EG, OG, DG: Unterputz  
Verlegung komplett in Kunststoffverrohrung

### 21.2 Ausstattung

E-Installation lt. beigefügten Vertragsplänen

Steckdosen, Lichtauslässe, Telefon, Antenne

Legende: DA=Deckenlichtauslass  
WA=Wandlichtauslass  
ST=Steckdose, A=Antenne  
T=Netzwerkdose für DSL u. Telefon  
NV=LED-Deckenstrahler

#### KG:

Flur: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe KG-EG  
Keller: 1 DA, 2 ST  
Heizung: 1 DA, 1 ST  
Hobbyraum: 1 DA, 5 ST, 1 A, 1 T  
Waschküche: 1 DA, 1 ST, 1 WM- u. 1 TR-Anschl.

#### EG:

Essen: 1 DA, 3 ST  
Wohnen: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T,  
1 Markisenanschluß  
Küche: 1 DA, 2 NV, 8 ST, Anschl. E-Herd,  
zusätzl. Anschluß Dunstabzug,  
Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen  
WC: 1 ST, 1 WA für Spiegelleuchte  
Diele: 1 DA, 1 ST  
Treppenbereich: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe EG-OG  
Hauseingang: 1 WA, 1 Klingel

Außen: 3 WA, 1 Bew.melder,  
1 ST (schaltbar)

#### OG:

Schlafen: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Ankleide: 1 DA, 1 ST  
Kind: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Bad: 1 DA, 3 NV, 3 ST, 1 WA für  
Spiegelleuchte  
Flur: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe OG-DG  
DG:  
Studio: 2 DA, 7 ST, 1 A, 1 T  
Bad: 1 DA, 3 ST, 1 WA für Spiegelleuchte  
Flur: 1 WA, 1 ST  
Abst.: 1 WA, 1 ST

#### Schalter und Steckdosen

Fabrikat: Busch-Jäger Reflex SI linear  
Farbe: weiß

#### Satellitenanlage für Radio und Fernsehen

Fabrikat: Astro

Incl. DSL-Patchpanel im Keller und sternförmige CAT7-Verkabelung zu allen Netzwerkdosen.

Incl. 15 m Kabel (im Wohnzimmer geschaltet) für Gartenbeleuchtung.

**Rauchmelder**, batteriebetrieben, in Flur KG, Essen EG, Flur, Kind, Schlafen OG, Flur und Studio DG.

Im EG, OG und DG werden je Geschoß jeweils zwei Elektroanschlüsse für evtl. später nachrüstbare Einzellüfter vorbereitet.

Eine Photovoltaikanlage wird vorbereitet (Leerrohr von Zähler bis unter Dach).

## 22. ENDREINIGUNG

des Wohnhauses nach Abschluß der Handwerkerarbeiten.

## 23. GARAGE

Fertigarage

### 23.1 Betonarbeiten

Fundamente aus Stahlbeton lt. Vorgaben des Garagenherstellers

### 23.2 Beton-Fertigarage

aus Stahlbeton, außen fertig verputzt.  
Fabrikat: Laumer  
Incl. Flachdachabdichtung.

### 23.3 Garagentor

Art: Kipptor  
Material: Stahl, Sicke senkrecht  
Farbe: anthrazit  
Incl. Elektroantrieb.

### 23.4 Elektroarbeiten

1 DA, 1 ST, 1 Schlüsselschalter für Garagentor

## 24. AUßENANLAGEN

### 24.1 Pflasterarbeiten

Die Garagenzufahrten, Stellplätze und der Hauszugang werden mit Betonquadratpflaster bzw. die Terrassen mit Betonterrassenplatten gemäß Freiflächenplan befestigt.  
Fabr. Quadratpflaster: EHL Quadratsteine grau 20/20 cm  
Fabr. Terrassenplatten: EHL Platten, Fabr. Longara  
Außerdem wird umlaufend um das Haus ein Kiestraufstreifen angelegt.  
Der Kiestraufstreifen, sowie die Terrasse werden mit einem Einzeiler aus Granitkleinsteinpflaster eingefasst.  
Das Hauseingangspodest wird mit einem Granitbord eingefasst und mit o.g. Quadratpflaster ausgefüllt.

### 24.2 Pflanzflächen

Der seitlich gelagerte Humus wird auf den Pflanzflächen verteilt und feinplaniert, incl. Rasenansaat.  
Sämtliche sonstigen Pflanzarbeiten sind nicht mit im Preis enthalten (außer der vom Bauamt vorgeschriebene Baum zwischen den Stellplätzen an der Westseite des Grundstücks)

### 24.3 Einzäunung

Das Grundstück wird an den Grundstücksgrenzen und an der Grenze zwischen den beiden Doppelhaushälften mit einem anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun eingezäunt. Pro Doppelhaushälfte wird ein Gartentürchen einkalkuliert.

Incl. Mülltonnenhäuschen (für 2 120-l-Tonnen) aus Sichtbeton (Fabr. Renner 20-S) mit Stahl Türen.

### 25. ALLGEMEINES

**Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse wie Strom, Telekom, Wasser u. Abwasser sind im Angebotspreis nicht enthalten.**

Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet. Sämtliche Materialien des Ausbaus, wie Boden- und Wandbeläge, sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände können in Absprache mit dem Generalübernehmer (GÜ) ausgesucht und entsprechend eigenen Wünschen verändert oder in Eigenleistung erbracht werden.

Bei rechtzeitiger Abstimmung sind auch Veränderungen der Grundrisse, soweit technisch machbar, möglich.

Für etwaige Eigenleistungen des Käufers übernimmt der GÜ keine Gewährleistung oder Mängelbeseitigungspflicht. Verzögerungen im Bauablauf, die durch verspätete Ausführung der Eigenleistungen entstehen, hat der GÜ nicht zu vertreten.

Die Gewährleistung beträgt am Bauwerk 5 Jahre nach BGB, 2 Jahre für Arbeiten am Grundstück und für bewegliche Teile, wie Armaturen, Dichtungen, Ventile, Heizungsanlage etc.

Wir weisen darauf hin, dass Schäden aufgrund unsachgemäßer Wohnraumlüftung nicht der Gewährleistung des GÜ unterliegen.

Die laufenden Wartungen – z.B. der technischen Anlagen – sind Aufgabe des Käufers. Dies gilt auch für Anstriche, insbesondere der Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind.