

## BAUBESCHREIBUNG

**Bauvorhaben:** Neubau eines Reihenhauses, Eibenweg, 85399 Hallbergmoos

### 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.

### 2. ERDARBEITEN

Grundlage für die Kalkulation ist anstehender Kiesboden unter einer 80 cm dicken Mutterboden- und Rotlagenschicht. Falls beim Aushub andere Bodenverhältnisse angetroffen werden, kann das zu Mehr- oder Minderkosten führen. Werden bei den Aushubarbeiten belastetes Erdmaterial (Z0 oder höhere Z-Klassifizierung), Müll-Verunreinigungen, Kampfmittel, denkmalschutzwürdige Artefakte o.ä. gefunden, gehen die sich daraus ergebenden Mehrkosten zu Lasten des Grundstückseigentümers und sind nicht Bestandteil der GÜ-Leistung.

#### **Grundwasserhaltung**

Sämtliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen während der Erstellung des Kellers sind im Preis enthalten.

#### **Erdaushub**

##### Aushub der Baugrube

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

#### **Hinterfüllarbeiten**

##### Hinterfüllung des Bauwerks

nach Fertigstellung des Kellers mit seittl. lagerndem bzw. geliefertem Kiesmaterial.

##### Anlage eines frostsicheren Kiesunterbaus

für Terrassen, Stellplätze, Einfahrten und sonstige Pflasterflächen, mit seittl. lagerndem bzw. geliefertem Kiesmaterial.

#### **Kanalarbeiten**

##### Entwässerungsleitungen für Regenwasser

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum Sickerschacht, incl. Betonsickerschacht.

##### Entwässerungsleitungen für Abwasser

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum vorhandenen Revisionsschacht des Schmutzwasserkanals.

Incl. Dichtigkeitsprüfung Kanal mit Abnahmeprotokoll.

### 3. BETON- UND MAUERARBEITEN

#### **Betonarbeiten**

##### Kellerbodenplatte

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.  
Incl. innenliegendem PVC-Fugenband zur wasserdichten Überbrückung der Arbeitsfuge Bodenplatte-Wand.  
Incl. Sauberkeitsschicht aus PE-Folie.

##### Fundamenterder

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

##### Kelleraußenwände

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

##### Außenwärmeschutz der Kellerwand

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

##### Geschoßdecken

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

##### Treppen

aus Stahlbeton, als Ortbetontreppe, mit ausgemauertem Treppenauge.

##### Kellerfenster

als Kunststoff-Drehkippenfenster, mit Wärmeschutzverglasung  
Fabrikat: HAIN Thermozone „Topline Komfort Plus“  
Farbe: weiß  
Das große Kellerfenster im Hobbyraum wird als Kunststofffenster gemäß Punkt 8 ausgeführt.

##### Lichtschächte

als wasserdichte Beton-Lichtschächte, Fabr. HAIN Aquatherm, Lichtschachtdeckung mit Gitterrost 30/30 mm, gegen Abhub gesichert.

#### **Mauerarbeiten**

##### Außenwände

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

##### Innenwände von KG bis DG

###### Tragende Wände:

Material: Ziegel, 1,0/12, d=24 bzw. 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)

##### Kamin

Fertigteilkamin, einzügig, zum Anschluß einer Pelletsheizung  
Fabr.: Angerer FAVK 14

##### Rolladenkästen

als Ziegelrolladenkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG Küche (im WC kein Rolladen).

##### Jalousiekästen

als Ziegelkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei den Fenstern im EG Wohnen/Essen.

#### **Abdichtungsarbeiten**

##### Senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwände

mit Bitumenbeschichtung, um die Dampfdiffusionsdichtheit zu verbessern.

##### Waagrechte Abdichtung der Kellerinnenwände

gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch Einlegen einer Bitumenbahn unter den Kellerinnenwänden, sowie den Erdgeschoßaußenwänden.

### 4. PUTZARBEITEN

#### **Innenputz**

##### 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 und Hobbyraum KG. Restl. Decken im KG werden nicht verputzt (Decken werden gespachtelt, siehe Malerarbeiten).

##### Kalk-Zement-Putz, einlagig

auf Ziegelwänden in Bädern und Waschküche.

#### **Außenputz**

als mehrlagiger Kalkzementputz  
Ausführung wie folgt:

#### 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.

#### Sockelputz

Material: Zementputz

Oberfläche: fein verrieben

Höhe: ca. 30 cm über Gelände bis ca. 10 cm unter Gelände

Incl. Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit mit Dichtschlämme.

#### Putzbänder

dunkel abgesetzt, zwischen Fenstern lt. Plan, Oberfläche gefilzt

### 5. ZIMMERERARBEITEN

#### **Dachkonstruktion**

als zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl nach statischen Erfordernissen

Material: Fichtenholz GK II, technisch getrocknet

#### **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.

### 6. DACHDECKERARBEITEN

#### **Dacheindeckung**

Material: Betondachpfannen

Fabrikat: Braas Harzer Pfanne

Farbe: granit (anthrazit-farben)

#### **Schneefanggitter**

auf beiden Dachseiten

Farbe: schwarz

#### **Dachflächenfenster**

Fabrikat: VELUX

Material: Kunststoff, weiß

Eindeckrahmen: Aluminium

Verglasung: Energie-Isolierverglasung

Die Dachflächenfenster auf der Südseite mit elektr. betriebenen Außenrolläden.

### 7. SPENGLERARBEITEN

#### **Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Kaminverkleidung**

Material: Edelstahlblech, d=0,5 mm

#### **Abdichtung Terrassen- und Haustüre EG**

Material: Kunststoff-Abdichtung

Fabrikat: Kemperol

### 8. FENSTER UND HAUSTÜREN

#### **Fenster und Fenstertüren**

Material: Kunststoff

Profil: Ideal 8000 classic line

Farbe: innen weiß, außen anthrazit

Verglasung: dreifach, u-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K

Uw-Wert: 0,76 W/m<sup>2</sup>K

Eine Fenstertüre Wohnen als Hebe-Schiebetüre.

#### Außenfensterbänke

Material: Aluminium, pulverbeschichtet

Farbe: anthrazit

#### **Haustüre**

Hochwertige Aluminium-Haustüre.

Kalkulierter Materialwert Haustüre: 4.000.- EUR incl. MWSt.

### 9. SONNENSCHUTZ

#### **Aluminiumrolläden**

aus doppelwandigen Hohlprofilen, Führungsschienen mit Bürsten

Farbe: anthrazit

Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG Küche (im WC kein Rolladen).

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

#### **Außenraffstores**

aus Aluminium

Raffstores, b=80 mm, Farbe anthrazit, mit farbigen seitl. Führungsschienen

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

Einbau bei den Fenstern im EG Wohnen/Essen.

Eingebaut in vorgenannten Ziegeljalousiekästen.

### 10. SCHREINERARBEITEN

#### **Innentüren**

Zargen: Holzumfassungszarge

Türblätter: Holz, mit Röhrenspanmittellage

Fabrikat: Goldacher Türen

Oberfläche: CPL weiß (ähnlich RAL 9016)

Drückergarnitur: Edelstahl

Kalkulierter Materialpreis incl. Drücker: 400.- €/Stk.

### 11. ESTRICHARBEITEN

Alle Fußböden in allen Geschossen erhalten einen ca. 6-7 cm starken, planebenen Anhydrit-Heizestrich, 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.

### 12. 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.

#### **Laminatboden**

Laminatboden, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.

In folgenden Räumen: KG Hobbyraum, Keller  
OG Schlafen, Ankleide, Kind1  
DG Kind 2, Studio, Abst.

Kalkulierter Materialpreis: 20.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### 13. FLIESENARBEITEN

Allgemeines zu Fliesenarbeiten:

Sämtliche Fliesen können, bis zum nachgenannten Materialpreis, bei unserem Fliesenfachgeschäft in dessen Ausstellungsraum besichtigt und ausgesucht werden. Nach der Bemusterung werden die Mehr- oder Minderkosten aufgrund des ausgesuchten Fliesenmaterials und den vereinbarten Verlegungsmengen per Nachtrag festgelegt.

Alle Fliesenaußenkanten werden mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Verlegung ist für Fliesenformate bis 30/60 cm kalkuliert. Größere Formate führen zu Mehrkosten bei der Verlegung.

#### **Bad OG**

##### Wände + Boden

Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest (im Duschbereich wandhoch)

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen

Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

Der Boden und die spritzwasserbeanspruchten Wandflächen werden fachgerecht abgedichtet.

#### **WC EG**

##### Wände + Boden

Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen

Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

#### **Bodenfliesen EG**

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: EG komplett  
KG-, OG- und DG-Flur  
Treppenstufen KG-DG  
Treppenkanten mit Edelstahlschienen.

#### **Bodenfliesen KG**

incl. Fliesen-Sockelleisten  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 15,00 €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: KG Waschküche und Keller  
Im Heizraum kein Bodenbelag (Estrich wird gestrichen, siehe Malerarbeiten).

### 14. NATURSTEINARBEITEN

#### **Innenfensterbänke**

bei allen Fenstern außer Bad, WC, Küche.  
Material: Naturstein nach Wahl  
Kalkulierter Materialwert: 200.- €/m<sup>2</sup>

### 15. SCHLOSSERARBEITEN

#### **Brüstungsgeländer**

vor Fenstertüren im OG und DG  
Material: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit

#### **Hausvordach**

Filigrane Hausvordachkonstruktion als  
Verbund sicherheitsglasscheibe mit Edelstahlhängern.

### 16. TROCKENBAUARBEITEN

#### **Wärmedämmung und Innenverkleidung des Daches**

Art: Voldämmung zwischen den Sparren  
Material: Mineralwolle, WLG 035  
Stärke: d=220 mm  
Folie: Dampfsperffolie, luftdicht verklebt,  
sd-Wert 100 m  
Verkleidung: Gipskartonplatten

### 17. MALERARBEITEN

#### **Anstrich Innenwände und Decken**

Material: waschfeste Dispersionsfarbe  
Fabrikat: Sto oder gleichwertig  
Farbe: weiß  
Farbige Wände gegen Aufpreis.  
Decken in KG-Räumen (außer Flur und Hobbyraum) werden  
gespachtelt (nur Deckenfugen) und weiß gestrichen.

#### **Anstrich 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.

#### **Anstrich Dachuntersicht**

Material: Holzfarbe deckend  
Farbe: weiß

#### **Anstrich Boden Heizraum**

Material: Betonfarbe  
Farbe: grau

### 18. SANITÄRINSTALLATION

#### **Leitungen:**

Kalt- u. Warmwasser: Edelstahl, incl. Zirkulation  
Abwasser: Kunststoff-HT-Rohre (sofern Fallrohre  
durch Aufenthaltsräume führen, werden  
sie als schallgedämmte HT-Rohre  
ausgeführt.

#### **Bad-Einrichtung:**

Die Bad-Einrichtung kann bei unserem Sanitärgrößhandel Fa.  
Richter+Frenzel in Freising ausgesucht werden.  
Für Sanitärausstattung wird als Kalkulationsgrundlage eine  
Angebotssumme von 15.000.- € (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 OG ist in vorgenannter R+F-  
Kalkulationssumme nicht enthalten, wird aber gesondert  
kalkuliert (rahmenlose Duschatrennung aus Echtglas) und ist  
daher im Gesamtpreis enthalten.

#### **Sonstige Sanitärleistungen**

##### Spülenanschluß

Anschluß: Kalt- und Warmwasser  
Ort: Küche

##### Waschmaschinenanschluß

Anschluß: Kaltwasser  
Ort: Waschküche KG

##### Gartenwasseranschluß

Frostsicher  
Anschluß: Kaltwasser

##### Hebeanlage

Einbau von Überflur-Schmutzwasserhebeanlagen in der  
Waschküche zur Entwässerung von Ausgußbecken und  
Waschmaschine, Fabr. ABS „Sanimax“ oder gleichwertig

### 19. HEIZUNGSINSTALLATION

#### **Zentralheizung Pelletsheizung**

Pelletsheizung, außentemperaturgesteuert.  
Fabrikat Kessel: PARADIGMA Peleo  
Pelletslagerung in Gewebesilo, Fassungsvermögen ca. 4,0 t  
Heizleitungen in Kupfer, wärmegeklämt nach den  
Vorschriften der Heizungsanlagenverordnung.  
Incl. Solarvorbereitung (Rohrleitung von HW-Raum bis unter  
Dach).

#### **Fußbodenheizung**

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

#### **Heizkörper (Bad OG)**

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

#### **Lüftungskonzept der Wohnräume**

- keine kontrollierte Wohnraumlüftung –  
Um Feuchtigkeitsschäden und speziell Schimmelpilz-  
bildungen 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  
anstiegt. 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 ausge-  
schlossen. 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 Wohnraum-  
belüftung zu verzichten. Der Käufer erklärt hierbei gegen-  
über dem Generalübernehmer wegen des Nichteinbaus  
solch einer kontrollierten Wohnraumbelüftung keine  
Ansprüche geltend zu machen, insbesondere nicht in  
Form von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

### 20.

### ELEKTROINSTALLATION

## Installation

Zähler, Verteilung: Keller

## Installationen

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

## 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  
LED=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, 6 ST, 1 A, 1 T  
Waschküche: 1 DA, 1 ST, 1 WM- u. 1 TR-Anschl.

## EG:

Essen: 2 DA, 3 ST  
Wohnen: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T,  
1 Markisenanschluß  
Küche: 1 DA, 4 LED, 8 ST, Anschl. E-Herd,  
zusätzl. Anschluß Dunstabzug,  
Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen  
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, 2 Bew.melder,  
1 ST (schaltbar)

## OG:

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

## DG:

Kind 2: 2 DA, 8 ST, 1 A, 1 T  
Flur: 1 DA, 1 ST  
Studio: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T  
Abst.: 1 DA, 1 ST

## Schalter und Steckdosen

Fabrikat: Busch-Jäger Reflex SI linear  
Farbe: weiß

## Satellitenanlage für Radio und Fernsehen

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 1, Schlafen OG, Flur, Studio und Kind 2 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).

## 21. ENDREINIGUNG

des Wohnhauses nach Abschluß der Handwerkerarbeiten.

## 22. GARAGE

### Betonarbeiten

Fundamente aus Stahlbeton lt. Vorgaben des Garagenherstellers

### Beton-Fertigarage

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

### Garagentor

Art: Kipptor  
Material: Stahl, Sicke senkrecht

Farbe: anthrazit

Incl. Elektroantrieb.

### Elektroarbeiten

1 DA, 1 ST, 1 Schlüsselschalter für Garagentor

## 23. AUßENANLAGEN

### 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. Terratum  
Außerdem wird umlaufend um das Haus ein Kiestraufstreifen angelegt.

Der Kiestraufstreifen, die Pflasterflächen und Terrassen werden mit einem Einzeiler aus Granitkleinsteinpflaster eingefasst.

Das Hauseingangspodest wird mit einem Granitbord eingefasst und mit Granitplatten ausgefüllt.

### Pflanzflächen

Der seitlich gelagerte Humus wird auf den Pflanzflächen verteilt und feinplaniert, incl. Rasenansaat.

Sämtliche sonstigen Pflanzarbeiten sind nicht mit im Preis enthalten.

### Einzäunung

Einzäunung gemäß Freiflächenplan 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.

## 24. ALLGEMEINES

### Alle Hausanschlußkosten für Elektro, Telekom, Wasser u. Abwasser sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Die Leistung der Fa. Weber Wohnbau endet bzgl. der o.g. Versorgungsanschlüsse an der Innenseite Betonwand im Keller.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Maße sind Rohbaumaße und somit nicht für Einbaufertigungen geeignet. Sämtliche Materialien des Ausbaus, wie Boden- und Wandbeläge, sowie Sanitärgegenstände können in Absprache mit dem Generalübernehmer (GÜ) ausgesucht und entsprechend eigenen Wünschen verändert werden. Bei rechtzeitiger Abstimmung sind auch Veränderungen der Grundrisse, soweit technisch machbar, möglich.

Die durch Änderungen entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden vor Erbringung der Leistung per Änderungsangebot festgelegt. Die Leistung erfolgt erst verbindlich nach schriftlicher Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür wird während der gesamten Bauzeit eine Mehrungen-/Minderungenliste geführt und ständig aktualisiert.

## BAUBESCHREIBUNG

**Bauvorhaben:** Neubau eines Reihenhauses, Eibenweg, 85399 Hallbergmoos

### 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.

### 2. ERDARBEITEN

Grundlage für die Kalkulation ist anstehender Kiesboden unter einer 80 cm dicken Mutterboden- und Rotlagenschicht. Falls beim Aushub andere Bodenverhältnisse angetroffen werden, kann das zu Mehr- oder Minderkosten führen. Werden bei den Aushubarbeiten belastetes Erdmaterial (Z0 oder höhere Z-Klassifizierung), Müll-Verunreinigungen, Kampfmittel, denkmalschutzwürdige Artefakte o.ä. gefunden, gehen die sich daraus ergebenden Mehrkosten zu Lasten des Grundstückseigentümers und sind nicht Bestandteil der GÜ-Leistung.

#### **Grundwasserhaltung**

Sämtliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen während der Erstellung des Kellers sind im Preis enthalten.

#### **Erdaushub**

##### Aushub der Baugrube

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

#### **Hinterfüllarbeiten**

##### Hinterfüllung des Bauwerks

nach Fertigstellung des Kellers mit seittl. lagerndem bzw. geliefertem Kiesmaterial.

##### Anlage eines frostsicheren Kiesunterbaus

für Terrassen, Stellplätze, Einfahrten und sonstige Pflasterflächen, mit seittl. lagerndem bzw. geliefertem Kiesmaterial.

#### **Kanalarbeiten**

##### Entwässerungsleitungen für Regenwasser

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum Sickerschacht, incl. Betonsickerschacht.

##### Entwässerungsleitungen für Abwasser

Verlegen von KG-Leitungen vom Gebäude zum vorhandenen Revisionsschacht des Schmutzwasserkanals.

Incl. Dichtigkeitsprüfung Kanal mit Abnahmeprotokoll.

### 3. BETON- UND MAUERARBEITEN

#### **Betonarbeiten**

##### Kellerbodenplatte

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.  
Incl. innenliegendem PVC-Fugenband zur wasserdichten Überbrückung der Arbeitsfuge Bodenplatte-Wand.  
Incl. Sauberkeitsschicht aus PE-Folie.

##### Fundamenterder

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

##### Kelleraußenwände

aus wasserundurchlässigem Beton entsprechend den statischen Erfordernissen.

##### Außenwärmeschutz der Kellerwand

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

##### Geschoßdecken

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

##### Treppen

aus Stahlbeton, als Ortbetontreppe, mit ausgemauertem Treppenauge.

##### Kellerfenster

als Kunststoff-Drehkippenfenster, mit Wärmeschutzverglasung  
Fabrikat: HAIN Thermozone „Topline Komfort Plus“  
Farbe: weiß  
Das große Kellerfenster im Hobbyraum wird als Kunststofffenster gemäß Punkt 8 ausgeführt.

##### Lichtschächte

als wasserdichte Beton-Lichtschächte, Fabr. HAIN Aquatherm, Lichtschachtdeckung mit Gitterrost 30/30 mm, gegen Abhub gesichert.

#### **Mauerarbeiten**

##### Außenwände

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

##### Innenwände von KG bis DG

###### Tragende Wände:

Material: Ziegel, 1,0/12, d=24 bzw. 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)

##### Kamin

Fertigteilkamin, einzügig, zum Anschluß einer Pelletsheizung  
Fabr.: Angerer FAVK 14

##### Rolladenkästen

als Ziegelrolladenkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG Küche (im WC kein Rolladen).

##### Jalousiekästen

als Ziegelkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung.  
Einbau bei den Fenstern im EG Wohnen/Essen.

#### **Abdichtungsarbeiten**

##### Senkrechte Abdichtung der Kelleraußenwände

mit Bitumenbeschichtung, um die Dampfdiffusionsdichtheit zu verbessern.

##### Waagrechte Abdichtung der Kellerinnenwände

gegen aufsteigende Feuchtigkeit durch Einlegen einer Bitumenbahn unter den Kellerinnenwänden, sowie den Erdgeschoßaußenwänden.

### 4. PUTZARBEITEN

#### **Innenputz**

##### 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 und Hobbyraum KG. Restl. Decken im KG werden nicht verputzt (Decken werden gespachtelt, siehe Malerarbeiten).

##### Kalk-Zement-Putz, einlagig

auf Ziegelwänden in Bädern und Waschküche.

#### **Außenputz**

als mehrlagiger Kalkzementputz  
Ausführung wie folgt:

#### 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.

#### Sockelputz

Material: Zementputz

Oberfläche: fein verrieben

Höhe: ca. 30 cm über Gelände bis ca. 10 cm unter Gelände

Incl. Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit mit Dichtschlämme.

#### Putzbänder

dunkel abgesetzt, zwischen Fenstern lt. Plan, Oberfläche gefilzt

### 5. ZIMMERERARBEITEN

#### **Dachkonstruktion**

als zimmermannsmäßig abgebundener Pfettendachstuhl nach statischen Erfordernissen

Material: Fichtenholz GK II, technisch getrocknet

#### **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.

### 6. DACHDECKERARBEITEN

#### **Dacheindeckung**

Material: Betondachpfannen

Fabrikat: Braas Harzer Pfanne

Farbe: granit (anthrazit-farben)

#### **Schneefanggitter**

auf beiden Dachseiten

Farbe: schwarz

#### **Dachflächenfenster**

Fabrikat: VELUX

Material: Kunststoff, weiß

Eindeckrahmen: Aluminium

Verglasung: Energie-Isolierverglasung

Die Dachflächenfenster auf der Südseite mit elektr. betriebenen Außenrolläden.

### 7. SPENGLERARBEITEN

#### **Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Kaminverkleidung**

Material: Edelstahlblech, d=0,5 mm

#### **Abdichtung Terrassen- und Haustüre EG**

Material: Kunststoff-Abdichtung

Fabrikat: Kemperol

### 8. FENSTER UND HAUSTÜREN

#### **Fenster und Fenstertüren**

Material: Kunststoff

Profil: Ideal 8000 classic line

Farbe: innen weiß, außen anthrazit

Verglasung: dreifach, u-Wert 0,5 W/m<sup>2</sup>K

Uw-Wert: 0,76 W/m<sup>2</sup>K

Eine Fenstertüre Wohnen als Hebe-Schiebetüre.

#### Außenfensterbänke

Material: Aluminium, pulverbeschichtet

Farbe: anthrazit

#### **Haustüre**

Hochwertige Aluminium-Haustüre.

Kalkulierter Materialwert Haustüre: 4.000.- EUR incl. MWSt.

### 9. SONNENSCHUTZ

#### **Aluminiumrolläden**

aus doppelwandigen Hohlprofilen, Führungsschienen mit Bürsten

Farbe: anthrazit

Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG Küche (im WC kein Rolladen).

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

#### **Außenraffstores**

aus Aluminium

Raffstores, b=80 mm, Farbe anthrazit, mit farbigen seitl. Führungsschienen

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

Einbau bei den Fenstern im EG Wohnen/Essen.

Eingebaut in vorgenannten Ziegeljalousiekästen.

### 10. SCHREINERARBEITEN

#### **Innentüren**

Zargen: Holzumfangszarge

Türblätter: Holz, mit Röhrenspanmittellage

Fabrikat: Goldacher Türen

Oberfläche: CPL weiß (ähnlich RAL 9016)

Drückergarnitur: Edelstahl

Kalkulierter Materialpreis incl. Drücker: 400.- €/Stk.

### 11. ESTRICHARBEITEN

Alle Fußböden in allen Geschossen erhalten einen ca. 6-7 cm starken, planebenen Anhydrit-Heizestrich, 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.

### 12. 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.

#### **Laminatboden**

Laminatboden, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.

In folgenden Räumen: KG Hobbyraum, Keller  
OG Schlafen, Ankleide, Kind1  
DG Kind 2, Studio, Abst.

Kalkulierter Materialpreis: 20.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

### 13. FLIESENARBEITEN

Allgemeines zu Fliesenarbeiten:

Sämtliche Fliesen können, bis zum nachgenannten Materialpreis, bei unserem Fliesenfachgeschäft in dessen Ausstellungsraum besichtigt und ausgesucht werden.

Nach der Bemusterung werden die Mehr- oder Minderkosten aufgrund des ausgesuchten Fliesenmaterials und den vereinbarten Verlegungsmengen per Nachtrag festgelegt.

Alle Fliesenaußenkanten werden mit Edelstahlschienen ausgeführt. Die Verlegung ist für Fliesenformate bis 30/60 cm kalkuliert. Größere Formate führen zu Mehrkosten bei der Verlegung.

#### **Bad OG**

##### Wände + Boden

Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest (im Duschbereich wandhoch)

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen

Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

Der Boden und die spritzwasserbeanspruchten Wandflächen werden fachgerecht abgedichtet.

#### **WC EG**

##### Wände + Boden

Wände bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen

Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.

#### **Bodenfliesen EG**

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: EG komplett  
KG-, OG- und DG-Flur  
Treppenstufen KG-DG  
Treppenkanten mit Edelstahlschienen.

#### **Bodenfliesen KG**

incl. Fliesen-Sockelleisten  
Material: Steinzeug-Fliesen  
Kalkulierter Materialwert: 15,00 €/m<sup>2</sup> incl. MWSt.  
In folgenden Räumen: KG Waschküche und Keller  
Im Heizraum kein Bodenbelag (Estrich wird gestrichen, siehe Malerarbeiten).

### 14. NATURSTEINARBEITEN

#### **Innenfensterbänke**

bei allen Fenstern außer Bad, WC, Küche.  
Material: Naturstein nach Wahl  
Kalkulierter Materialwert: 200.- €/m<sup>2</sup>

### 15. SCHLOSSERARBEITEN

#### **Brüstungsgeländer**

vor Fenstertüren im OG und DG  
Material: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit

#### **Hausvordach**

Filigrane Hausvordachkonstruktion als  
Verbund sicherheitsglasscheibe mit Edelstahlhängern.

### 16. TROCKENBAUARBEITEN

#### **Wärmedämmung und Innenverkleidung des Daches**

Art: Voldämmung zwischen den Sparren  
Material: Mineralwolle, WLG 035  
Stärke: d=220 mm  
Folie: Dampfsperffolie, luftdicht verklebt,  
sd-Wert 100 m  
Verkleidung: Gipskartonplatten

### 17. MALERARBEITEN

#### **Anstrich Innenwände und Decken**

Material: waschfeste Dispersionsfarbe  
Fabrikat: Sto oder gleichwertig  
Farbe: weiß  
Farbige Wände gegen Aufpreis.  
Decken in KG-Räumen (außer Flur und Hobbyraum) werden  
gespachtelt (nur Deckenfugen) und weiß gestrichen.

#### **Anstrich 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.

#### **Anstrich Dachuntersicht**

Material: Holzfarbe deckend  
Farbe: weiß

#### **Anstrich Boden Heizraum**

Material: Betonfarbe  
Farbe: grau

### 18. SANITÄRINSTALLATION

#### **Leitungen:**

Kalt- u. Warmwasser: Edelstahl, incl. Zirkulation  
Abwasser: Kunststoff-HT-Rohre (sofern Fallrohre  
durch Aufenthaltsräume führen, werden  
sie als schallgedämmte HT-Rohre  
ausgeführt.

#### **Bad-Einrichtung:**

Die Bad-Einrichtung kann bei unserem Sanitärgrößhandel Fa.  
Richter+Frenzel in Freising ausgesucht werden.  
Für Sanitärausstattung wird als Kalkulationsgrundlage eine  
Angebotssumme von 15.000.- € (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 OG ist in vorgenannter R+F-  
Kalkulationssumme nicht enthalten, wird aber gesondert  
kalkuliert (rahmenlose Duschtrennung aus Echtglas) und ist  
daher im Gesamtpreis enthalten.

#### **Sonstige Sanitärleistungen**

##### Spülenanschluß

Anschluß: Kalt- und Warmwasser  
Ort: Küche

##### Waschmaschinenanschluß

Anschluß: Kaltwasser  
Ort: Waschküche KG

##### Gartenwasseranschluß

Frostsicher  
Anschluß: Kaltwasser

##### Hebeanlage

Einbau von Überflur-Schmutzwasserhebeanlagen in der  
Waschküche zur Entwässerung von Ausgußbecken und  
Waschmaschine, Fabr. ABS „Sanimax“ oder gleichwertig

### 19. HEIZUNGSINSTALLATION

#### **Zentralheizung Pelletsheizung**

Pelletsheizung, außentemperaturgesteuert.  
Fabrikat Kessel: PARADIGMA Peleo  
Pelletslagerung in Gewebesilo, Fassungsvermögen ca. 4,0 t  
Heizleitungen in Kupfer, wärmedämmt nach den  
Vorschriften der Heizungsanlagenverordnung.  
Incl. Solarvorbereitung (Rohrleitung von HW-Raum bis unter  
Dach).

#### **Fußbodenheizung**

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

#### **Heizkörper (Bad OG)**

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

#### **Lüftungskonzept der Wohnräume**

- keine kontrollierte Wohnraumlüftung –  
Um Feuchtigkeitsschäden und speziell Schimmelpilz-  
bildungen 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  
anstiegt. 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 ausge-  
schlossen. 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 Wohnraum-  
belüftung zu verzichten. Der Käufer erklärt hierbei gegen-  
über dem Generalübernehmer wegen des Nichteinbaus  
solch einer kontrollierten Wohnraumbelüftung keine  
Ansprüche geltend zu machen, insbesondere nicht in  
Form von Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüchen.

### 20.

#### **ELEKTROINSTALLATION**

## Installation

Zähler, Verteilung: Keller

## Installationen

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

## 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  
LED=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, 6 ST, 1 A, 1 T  
Waschküche: 1 DA, 1 ST, 1 WM- u. 1 TR-Anschl.

## EG:

Essen: 2 DA, 3 ST  
Wohnen: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T,  
1 Markisenanschluß  
Küche: 1 DA, 4 LED, 8 ST, Anschl. E-Herd,  
zusätzl. Anschluß Dunstabzug,  
Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen  
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, 2 Bew.melder,  
1 ST (schaltbar)

## OG:

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

## DG:

Kind 2: 2 DA, 8 ST, 1 A, 1 T  
Flur: 1 DA, 1 ST  
Studio: 1 DA, 8 ST, 1 A, 1 T  
Abst.: 1 DA, 1 ST

## Schalter und Steckdosen

Fabrikat: Busch-Jäger Reflex SI linear  
Farbe: weiß

## Satellitenanlage für Radio und Fernsehen

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 1, Schlafen OG, Flur, Studio und Kind 2 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).

## 21. ENDREINIGUNG

des Wohnhauses nach Abschluß der Handwerkerarbeiten.

## 22. GARAGE

### Betonarbeiten

Fundamente aus Stahlbeton lt. Vorgaben des Garagenherstellers

### Beton-Fertigarage

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

### Garagentor

Art: Kipptor  
Material: Stahl, Sicke senkrecht

Farbe: anthrazit

Incl. Elektroantrieb.

### Elektroarbeiten

1 DA, 1 ST, 1 Schlüsselschalter für Garagentor

## 23. AUßENANLAGEN

### 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. Terratum Außerdem wird umlaufend um das Haus ein Kiestraufstreifen angelegt.

Der Kiestraufstreifen, die Pflasterflächen und Terrassen werden mit einem Einzeiler aus Granitkleinsteinpflaster eingefasst.

Das Hauseingangspodest wird mit einem Granitbord eingefasst und mit Granitplatten ausgefüllt.

### Pflanzflächen

Der seitlich gelagerte Humus wird auf den Pflanzflächen verteilt und feinplaniert, incl. Rasenansaat.

Sämtliche sonstigen Pflanzarbeiten sind nicht mit im Preis enthalten.

### Einzäunung

Einzäunung gemäß Freiflächenplan 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.

## 24. ALLGEMEINES

### Alle Hausanschlußkosten für Elektro, Telekom, Wasser u. Abwasser sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Die Leistung der Fa. Weber Wohnbau endet bzgl. der o.g. Versorgungsanschlüsse an der Innenseite Betonwand im Keller.

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

Die durch Änderungen entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden vor Erbringung der Leistung per Änderungsangebot festgelegt. Die Leistung erfolgt erst verbindlich nach schriftlicher Beauftragung durch den Auftraggeber. Hierfür wird während der gesamten Bauzeit eine Mehrungen-/Minderungenliste geführt und ständig aktualisiert.