

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte, Westweg, 85375 Neufahrn

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.

2. ERDARBEITEN

Grundlage für die Kalkulation ist anstehender Kiesboden unter einer 70 cm dicken Mutterbodenschicht. 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.

Das Grundstück wird von allen bestehenden Bäumen und Büschen freigemacht. Incl. Entsorgung des anfallenden Materials.

Erdaushub

Abheben des Mutterbodens

und seitliche Lagerung auf dem Grundstück für die spätere Gartengestaltung. Das überschüssige Material wird abgefahren.

Aushub der Baugrube

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

Hinterfüllarbeiten

Hinterfüllung des Bauwerks

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

Anlage eines frostsicheren Kiesunterbaus

für Terrassen, Stellplätze, Einfahrten und sonstige Pflasterflächen, mit seilt. 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 Revisionschacht des Schmutzwasserkanals (Revisionschacht wird vom Abwasserzweckverband erstellt und ist im Preis nicht enthalten).

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

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 („weiße Wanne“) entsprechend den statischen Erfordernissen.

Außenwärmedämmung 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 gemauerter Treppenbrüstung.

Kellerfenster

als Kunststoff-Drehkipfenster, mit Wärmeschutzverglasung
Fabrikat: HAIN Thermozerge „Topline Komfort Plus“
Größe: 80/62,5 cm
Farbe: weiß
Das große Kellerfenster im Hobbyraum wird als Kunststofffenster gemäß Punkt 8 ausgeführt.

Lichtschächte

als Beton-Lichtschächte, Fabr. HAIN, Lichtschachtabdeckung mit Gitterrost, gegen Abhub gesichert.

Mauerarbeiten

Außenwände

Material: Niedrigenergie-Wärmedämmziegel, 0,6/6
WLZ: 0,08 W/m²K
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)

Rollladenkästen

als Ziegelrollladenkästen, zur Wärme- und Schallschutzverbesserung in innenseitig geschlossener Ausführung. Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG WC.

Jalousiekästen

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

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

Kalk-Feinputz, zweilagig

Oberfläche: gefilzt

auf allen Ziegelwänden in allen Geschossen. 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). Auf Betonflächen wird aus technischen Gründen Kalk-Gips-Putz eingebaut.

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: 30 cm über Gelände bis 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 Holzfaserverplatten (zur deutlichen Verbesserung des sommerlichen Hitzeschutzes und Schallschutzes),

Dicke: 60 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

Incl. elektr. betriebenem Außenrollladen bei Fenster in Kind 2.

7. SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche

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: Salamander bluEvolution 82

Farbe: innen weiß, außen anthrazit

Verglasung: dreifach, u-Wert 0,5 W/m²K

Uw-Wert: 0,77 W/m²K

Eine Fenstertüre Wohnen als Hebe-Schiebetüre.

Außenfensterbänke

Material: Aluminium, pulverbeschichtet

Farbe: anthrazit

Haustüre

Hochwertige Aluminium-Haustüre mit Schloß mit Mehrfachverriegelung.

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

9. SONNENSCHUTZ

Aluminiumrollladen

aus doppelwandigen Hohlprofilen, Führungsschienen mit Neopreneinlage

Farbe: anthrazit

Einbau bei allen Fenstern im OG und DG, sowie EG WC.

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

Außenraffstores

aus Aluminium

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

Incl. Elektroantrieb (einzeln gesteuert).

Einbau bei allen Fenstern im EG (außer WC).

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 Materialpreis, bei unserer Fachfirma besichtigt und ausgesucht werden. Falls höher- oder minderwertigere Böden ausgesucht werden, werden diese Mehr- oder Minderkosten nachberechnet.

Parkettboden

Parkettboden, Oberfläche geölt, mit Trittschallunterlage aus Kork, schwimmend verlegt, mit Holzsockelleisten.

In folgenden Räumen: OG Schlafen, Ankleide, Kind 1

DG Kind 2, Gäste, Speicher

Kalkulierter Materialpreis: 50.- €/m² incl. MWSt.

Laminatboden

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

In folgenden Räumen: KG Hobbyraum, Keller 1+2

Kalkulierter Materialpreis: 20.- €/m² 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 in WC-Nische und hinter Waschbecken bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest, im Duschbereich wird wandhoch und hinter der Badewanne bis zu einer Höhe von 1,00 m gefliest. Restl. Flächen werden nicht gefliest.

Folgende Wandfliesenmengen wurden kalkuliert: 21 m²

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen

Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m² incl. MWSt.

Der Boden und die spritzwasserbeanspruchten Wandflächen werden fachgerecht abgedichtet.

WC EG

Wände + Boden

Wände umlaufend bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest

Material: Keramik- bzw. Steinzeugfliesen
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m² incl. MWSt.

Bodenfliesen EG, Treppen KG-DG

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)

Material: Steinzeug-Fliesen
Kalkulierter Materialwert: 50.- €/m² incl. MWSt.
In folgenden Räumen: EG komplett
KG-, OG- und DG-Flur
Treppenstufen KG-DG

Treppenkanten mit Edelstahlstahlschienen.

Bodenfliesen KG

incl. Fliesen-Sockelleisten (aus der Fliese geschnitten)

Material: Steinzeug-Fliesen
Kalkulierter Materialwert: 20,00 €/m² incl. MWSt.
In folgenden Räumen: KG Technik

14. NATURSTEINARBEITEN

Innenfensterbänke

bei allen Fenstern außer Bad, WC, Küche.

Material: Naturstein nach Wahl
Kalkulierter Materialwert: 200.- €/m²

15. SCHLOSSERARBEITEN

Brüstungsgeländer

vor Fenstertüren im OG

Material: Stahl, pulverbeschichtet, Farbe anthrazit

Hausvordach

Filigrane Hausvordachkonstruktion als
Verbund sicherheitsglasscheibe mit Edelstahlhängern.

16. TROCKENBAUARBEITEN

Wärmedämmung und Innenverkleidung des Daches

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

Kniestockverkleidung

Art: Metallständerwand mit
Gipskartonbeplankung
Stärke: d=100 mm

17. MALERARBEITEN

Anstrich Innenwände und Decken

Material: Silikatfarbe
Farbe: weiß
Farbige Wände gegen Aufpreis.
Unverputzte Decken in KG-Räumen werden gespachtelt (nur
Deckenfugen) und weiß gestrichen.

Anstrich Fassade

Material: Silikatfarbe
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

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 16.000.- € (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).

Sonstige Sanitärleistungen

Spülenanschluß

Anschluß: Kalt- und Warmwasser
Ort: Küche

Waschmaschinenanschluß

Anschluß: Kaltwasser
Ort: Technik 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 Wärmepumpe

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Splitgerät,
außentemperaturgesteuert.
Fabrikat: IDM iPump A 3-11
Mit inkludiertem 200-ltr.-Warmwasserspeicher.
Heizleitungen in Kupfer, wärmedämmte nach den
Vorschriften der Heizungsanlagenverordnung.

Fußbodenheizung

in allen Räumen im KG, EG, OG und DG
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 gemäß 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. 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

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: 1 DA, 2 ST
Keller 2: 1 DA, 2 ST
Hobbyraum: 1 DA, 6 ST, 1 A, 1 T
Technik: 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, 7 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: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T
Bad: 1 DA, 3 LED, 3 ST, 1 WA für
Spiegelleuchte

Flur: 1 DA, 1 ST, 1 WA auf Treppe OG-DG

DG:

Kind 2: 2 DA, 7 ST, 1 A, 1 T
Flur: 1 WA, 1 ST
Gäste: 1 DA, 7 ST, 1 A, 1 T
Speicher: 1 DA, 1 ST

Schalter und Steckdosen

Fabrikat: Gira Standard 55, Farbe: reinweiß glänzend

Satellitenanlage für 6 Teilnehmer

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, Gäste 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: Deckensektionaltor ISO 20,
elektrisch betrieben

Fabr.: Novoferm

Material: Großsicke, Woodgrain

Farbe: anthrazit

Elektroarbeiten

1 DA, 1 ST, 1 Schlüsselschalter für Garagentor

Malerarbeiten

Anstrich Garage außen

Material: Dispersionsfarbe

Farbe: weiß

23. AUßENANLAGEN

Pflasterarbeiten

Die Garagenzufahrten, Stellplätze und der Hauszugang werden mit Betonquadratpflaster bzw. die Terrassen mit Betonterrassenplatten gemäß Freiflächenplan befestigt.

Fabr. Quadratpflaster: Godelmann Tetrago grau 20/20 cm
Fabr. Terrassenplatten: Godelmann Nueva 60/40 cm

Außerdem wird umlaufend um das Haus ein Kiestraufstreifen angelegt.

Der Kiestraufstreifen und die Pflasterflächen werden mit einem Betonleistenstein eingefasst.

Die Terrasse ist leicht erhöht und wird mit einem Granitbord eingefasst.

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

Die in der Nordwestecke des Grundstücks notwendige Gehwegabsenkung ist im Preis enthalten.

Pflanzflächen

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

Die behördlich angeordneten Baumersatzpflanzungen laut Freiflächenplan sind im Preis enthalten.

Sämtliche sonstigen Pflanzarbeiten sind nicht mit im Preis enthalten.

Einzäunung

Einzäunung gemäß Freiflächenplan mit einem anthrazitfarbenen Doppelstabmattenzaun eingezäunt.
Pro Doppelhaushälfte wird eine Gartentüre einkalkuliert.

Incl. Mülltonnenhäuschen (für 2 120-l-Tonnen) aus Sichtbeton (Fabr. Renner 20-S) mit verzinkten Stahltüren, sowie verzinktem Metallfahrradständer für 5 Fahrräder.

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. Bei den Abwasserleitungen endet die Leistung beim Revisionschacht.

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 Mehrgen-/Minderungenliste geführt und ständig aktualisiert.