

Baubeschreibung

vom 14. Februar 2023

Zur Hohenmarkt 1 • 78343 Gaienhofen

Neubau eines 8- Familienhauses in Massivbauweise

Mehrfamilienhaus, nach den Vertragsplänen, Maßstab 1:100 in Massivbauweise – nach den Vorgaben der **Energiesparverordnung** – erstellt.

(Kalkulationsgrundlage – Pläne – als Kopie beiliegend.)

Hausgröße	Länge:	ca.	25,00 m
	Breite:	ca.	12,00 m
	Dachneigung:	ca.	30,00 Grad

Wohnungspreise Siehe Preisliste.

Bauzeitplanung Unsere Zeitplanung sieht wie folgt aus:

- Baubeginn – ca. September 2023
- Bezug – ca. September 2024

Inhaltsverzeichnis – Bau- und Leistungsbeschreibung

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung	2
02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser	2
03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten	3
04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten	3
05. Zimmermannsarbeiten	4
06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten	5
07. Gerüstbauarbeiten	5
08. Fensterarbeiten	5
09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen	6
10. Beschattung	6
11. Heizung	6
12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage	7
13. Elektroarbeiten	8
14. Estricharbeiten	11
15. Gips- und Malerarbeiten	11
16. Fliesenlegerarbeiten	12
17. Bodenbelagsarbeiten	12
18. Schreinerarbeiten	13
19. Treppenbauarbeiten	13
20. Aufzugsarbeiten	13
21. Schlosserarbeiten	13
22. Garage	13
23. Außenanlagen	14
24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme	14
25. Ofen	14
26. Küche	14
27. Baustellenverordnung	14
28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung	14
29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen	15
30. Nicht zum Angebotsumfang gehören	15

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 14. Februar 2023

- | | |
|--------------------|---|
| Anmerkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Maße in den Entwurfsplänen sowie der Bau- und Leistungsbeschreibung sind ca.-Rohbaumaße. • Die in den Kalkulationsplänen aufgeführten Wohnflächen sind ca.-Flächen und nicht Angebotsbestandteil. • Es gelten die Angaben in der Teilungserklärung. • Sämtliche Fallrohre sowie die Position der Nassräume können nicht verändert werden. • Sämtliche Muster zur Ausstattung der einzelnen Gewerke können in unserer Ausstellung bzw. bei unseren Lieferanten besichtigt und ausgesucht werden. Mehr- und Minderkosten werden verrechnet. |
|--------------------|---|

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung

- | | |
|----------------------------|--|
| Allgemeines | Die Kosten für Planung, Statik, Bauleitung und Energieberatung sind im Festpreis enthalten. |
| Vermessungsarbeiten | Die Kosten für die notwendigen Vermessungsarbeiten (mit Ausnahme der Kosten des Gebührenbescheides der Gebäudeeinmessung) sind im Festpreis enthalten. |

02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser

- | | |
|--|---|
| Schnurgerüst, Unterkünfte u.Ä. | Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte inklusive Baustellen-WC, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau während der Bauzeit, inklusive dem Herrichten des Kranstellplatzes. |
| Bauwasser- und Stromverbrauch Außen | Die Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauches während der Bauzeit sind in unserem Leistungsumfang enthalten. Eventueller Wasser- bzw. Stromverbrauch im Zuge der Eigenleistungen sind vom Bauherrn zu tragen. |
| Bauschutt-Entsorgung | Ebenfalls mit im Leistungsumfang enthalten ist die Entsorgung des während der Bauzeit anfallenden Bauschutts. |

03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten

Erdarbeiten	Alle notwendigen Erdarbeiten sind beinhaltet.
Kanalisationsarbeiten	Alle Kanalisationsarbeiten zur plangemäßen Herstellung des Gebäudes sind enthalten.

04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Fundamente	Die Fundamentgröße richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Allgemeines	Alle Gründungsarbeiten werden gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt. Alternativ zur Kombination aus Fundamenten und Bodenplatte kann eine tragende Fundamentplatte ausgeführt werden.
Bodenplatte (Kellerboden)	Betonboden, Stärke nach statischem Erfordernis und gegen Rissbildung entsprechend armiert, eingebaut. Die Oberfläche wird entsprechend abgeseibt.
Dämmung der Bodenplatte	Die Bodenplatte wird mittels Dämmung unter der Bodenplatte oder Estrichdämmung, gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Garage	Die dargestellten Garagen werden als Massivgaragen ausgeführt.
Wasserdichte Kellerausführung	Angebotsbestandteil ist die erforderliche wasserdichte Ausführung des Kellers. Die Ausführung wird gem. der Vorgabe des geologischen Gutachtens ausgeführt.
Dämmung der Kellerwände	Die Kellerwände werden gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Kelleraußenwandaufbau	Es werden Stahlbetonwände mit außenliegender Dämmung ausgeführt. $d=24$
Fugenband	Zwischen Wand- und Bodenanschluss der Betonwand wird ein Fugenband eingebaut.
Noppenfolie	Zum Schutz der Außenwanddämmung wird eine Noppenbahn vorgestellt.
Horizontale Isolierung	Alle gemauerten Wände im KG erhalten eine horizontale Feuchtigkeitssperre.
Kellerfenster	Es kommen keine Kellerfenster zur Ausführung.
Kellerinnenwände	Gem. Planeintrag als unverputzte, geklebte Kalksteinmauern ohne Verfugung.

Decken	Die Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken (großflächige Elemente mit Überbeton) entsprechend der statischen Berechnung hergestellt.
Rollläden	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten überputzte Vorsatzrollläden.
Eingangspodest	Ein Eingangspodest wird im Zuge der Außenanlagengestaltung in Naturstein erstellt.
Balkon	Die Balkone kommen als Oberflächenfertige, glatte Betonfertigteile auf Stahlstützen zur Ausführung.
Geschosswände EG und DG	Geschosswände außen – Stärke gemäß Energieeinsparverordnung in d = 36,5cm – in Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmung aus Steinwolle.
Tragende Geschossinnenwände EG und DG	Die tragenden Geschossinnenwände in HLZ-Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse entsprechend Statik werden vollfugig aufgemauert inklusive eventueller Aussteifungsurte.
Nichttragende Geschossinnenwände EG, OG und DG	Die nicht tragenden Geschossinnenwände werden als Ziegelwände aufgemauert.
Heizungskamin	Ein Heizungskamin kommt nicht zur Ausführung.

05. Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl	Ein Zimmermannsmäßiger Vollholzdachstuhl mit Pfettendach als Satteldach, Gaupendächer als Flachdächer, im Bereich des Wohnhauses. Sparrenhöhe gem. Statik und Energieberater.
Schneelasten	Der Dachstuhl wird für sämtliche bauortbedingte Schneelasten ausgeführt.
Bauholz	Bauholz Güteklasse II, Schnittklasse B. Holzstärken und Sparrenabstände nach Statik.
Sichtschalung	Im Bereich der Dachvorsprünge wird sparrenoberseitig eine Nut- und Federschalung als Sichtschalung in Fichte/Tanne aufgebracht.
Sparren- und Pfettenköpfe	Die Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt und formschön profiliert.
Dachdämmung	Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen den Sparren und im Deckenbereich eine Wärmedämmung eingebaut (Holzfaserdämmung mit Dampfbremse oder gleichwertig).
Dachhaut	Es kommt eine Folie zur Ausführung.

Gewährleistung Der Anschluss Wand/Kehlzange wird mit einer elastischen Fuge (Silikon) ausgeführt. In diesem Übergangsbereich wird diese Fuge abplatzen. Diese Arbeitsfuge ist nicht vermeidbar und somit auch kein Gewährleistungsmangel.

06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten

Eindeckung Diese erfolgt mit Betondachpfannen Braas, Harzer Pfanne, Farbe in grau.

Dachflächen-entwässerung Als Dachrinnen werden vorgehängte, halbrunde Titanzinkrinnen verwendet, die nach Bedarf mit einem senkrechten Ablaufrohr an die Entwässerung angeschlossen sind. Zur Stabilisierung werden Rinnenüberreisen im Abstand von ca. 1,00 m angebracht. Der Übergang vom Titanzink zum PVC-Abflussrohr erfolgt ca. 50 cm über Oberkante Bodenplatte.

Sonstige Abschlussbleche Alle Abschlussbleche ebenso aus Titanzink bzw. beschichtetem Alu-Blech.

07. Gerüstbauarbeiten

Allgemeines Die notwendigen Gerüstbauarbeiten sind beinhaltet.

08. Fensterarbeiten

Ausführung Die Fenster und Türen werden als Kunststoffelemente (weiß innen, anthrazit außen) mit 3-fach Isolierglas, ausgeführt.

Beschläge Sämtliche Beschläge mit Pilzkopfverriegelung. Öffnungsrichtung gemäß Planeintrag.

Anmerkung zu den Türschwellen Im Bereich der Türschwellen (Balkon- oder Terrassenaustritt) muss die Anschlusshöhe zum späteren Fertigbelag mindestens 15 cm betragen. D. h. diese Schwellenhöhe wird entsprechend dieser Norm (Flachdachrichtlinien) ausgeführt.

Aufteilung und Größen Aufteilung und zirka-Maße lt. den im Vorentwurf vermerkten Größen.

Fenstergriffe Die Fenstergriffe kommen als Aluminiumgriffe, nach Mustervorlage, zur Ausführung.

09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen

Innenfensterbänke	Die Innenfensterbänke werden als Stein- oder Holzfensterbänke nach Mustervorlage ausgeführt. Dicke = 2,0 cm. Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest.
Außenfensterbänke	Die Außenfensterbänke werden als alufarbene Aluminiumbänke ausgeführt.
Anmerkung	Diese Ausführung trifft nur für Elemente mit Brüstungen zu. Im Bereich von bodentiefen Elementen wird im Innenbereich der jeweilige Belag gegen das Element geführt.

10. Beschattung

Allgemeines	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten Vorsatzrollläden, verdeckt eingebaut mit Kunststoffrollläden und Lüftungsschlitzen (Farbe Silber). Bodentiefe Fensterelemente erhalten elektrische Jalousien. Dachfenster in Wohnbereichen erhalten elektrische Rollläden.
Gewährleistung	Die von uns gewährte BGB-Gewährleistung von fünf Jahren, kann auf die beweglichen Teile der Rollläden nicht gewährt werden. Hier kommen zwei Jahre Gewährleistung zum Tragen.

11. Heizung

Allgemeines	Das Gebäude wird mittels Kraft-Wärmekopplung beheizt. Ein hochmoderner Gasmotor erzeugt dezentral Strom und nutzt die Abwärme für Beheizung und warmes Wasser. Ergänzt wird die Anlage durch eine Wärmepumpe, die das moderne und ökologische Konzept abrundet.
Auslegung	Die Projektierung der Heizungsanlage erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen wie die Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung in Ihrer jeweils neuesten Fassung, sowie nach der neuen Energieeinsparverordnung und den Vorgaben des Energieberaters.
Zähler	Der Heizungsbauer richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage

Rohinstallation	Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke werden aus Kunststoff (Geberit Silent Pro o.ä.) hergestellt, die Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren verlegt. Die frei verlegten Warmwasserleitungen erhalten eine spezielle Wärmedämmung. Kaltwasserleitungen – in der Wand – werden mit einem Isolierschlauch ummantelt.
Leistungsumfang	Die sanitäre Installation beginnt ab der Wasseruhr bzw. Hausanschlussraum. Ebenfalls im Festpreis enthalten ist der Einbau des Reinigungsfilters und des Druckminderers zwischen Wasseruhr und Verteilerbatterie. Ab Verteilerbatterie werden Frischwasserleitungen im notwendigen Querschnitt aus Kunststoff ausgeführt.
Strangentlüftungen	Im Bereich der Strangentlüftungen werden unter der Dachhaut spezielle Entlüfter eingebaut.
Dunstabzüge u.Ä.	Grundsätzlich ist zur Optimierung der Gebäudedichtigkeit eine Umlufthaube einzubauen.
Waschmaschinenanschluss	Anschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine gem. Planeintrag.
Gartenwasserleitung	Im Leistungsumfang ist eine gemeinsame Gartenwasserleitung beinhaltet.
Zirkulationspumpe	Im Festpreis enthalten ist der Einbau einer Umwälzpumpe. Durch den Einbau dieser Pumpe ist auf Wunsch sofort nach Öffnen einer Wasserentnahmestelle warmes Wasser verfügbar. Die Zirkulation endet vor dem Wohnungs-Warmwasserzähler.
Sanitärausstattung	Anzahl und Anordnung: gemäß Eintrag in den Plänen. Die Badezimmer im EG werden barrierefrei ausgeführt.
Waschtischanlagen	Waschtisch Cara 60cm, Waschtischarmatur Cara, Eckventil, Röhrensiphon, Kristallspiegel 60x50cm, Cara Handtuchhalter, zweiteilig, Chrom.
WC-Anlagen	Wand WC Cara; WC Sitz Cara; Papierhalter mit Deckel Cara; Betätigungsplatte Sigma 01.
Duschen	Edelstahl Duschrinne, Geberit Cleanline 20 Duschböden gefliest mit Gefälle als begehbare Duschen.

Die begehbaren Duschen erhöhen das Geräuschniveau beim Duschen gegenüber Duschtassen.

	Brausegarnitur Cara, Brausebatterie Cara Unterputz.
	Echtglas Duschtrennwände, Sprinz
Badewannen	Ausführung nach Planeintrag. Stahl 170/75; Badebatterie Cara Unterputz, Brauseset Cara verchromt, Ab-/Überlaufgarnitur Extrafill, Vinga Rohrunterbrecher.
Handwaschbecken	Handwaschbecken Cara 45cm; Waschtischarmatur Cara klein, Eckventile, Tassensiphon.
Lüftung	Dezentrale Abluftanlage, bestehend aus Einzellüftern mit Wärmerückgewinnung.
Vormauerungen	Die Vormauerungen im Installationsbereich sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.
Anmerkung zu den WC- bzw. Bidethöhen	Die Sitzhöhen werden gemäß den DIN-Vorgaben ausgeführt. Sollten höhere bzw. niedrigere Höhen gewünscht werden, werden wir Ihre Wünsche natürlich gerne entgegennehmen.
Küche	Anschluss für Spüle und Spülmaschine.
Entkalkungsanlage	Eine Entkalkungsanlage ist nicht beinhaltet, kann aber angeboten werden.
Ausgussbecken	Im Technikraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss montiert.
Zähler	Der Sanitärinstallateur richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

13. Elektroarbeiten

Allgemeines	Sämtliche elektrische Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Beginn der Verlegearbeiten ist die Panzersicherung. Der erforderliche Zählerkasten ist in unserem Leistungsumfang mit enthalten.
Elektroinstallation	Die Elektro-Installation erfolgt in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen.
Ausführung	Es kommen weiße Schalter mit den passenden Steckdosen zur Ausführung. Serie Jung, AS 550 o.ä. Elektroinstallation als Unterputzinstallation. In den Keller- und Haustechnikräumen und der Garage als Aufputzinstallation.

Absicherung aller notwendigen Stromkreise gemäß Vorschrift mit FI-Schutzschalter.

Zusätzlich bekommt das Haus einen Stromspeicher und 2 Ladestationen (KEBA P30 oder gleichwertig), ergänzt durch Zuleitungen in die Garagen für jede Partie, sowie ein Monitoring und ein Lastmanagement.

Allgemeininstallation

Hauseingang	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder. Eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle im Eingangsbereich.
Kellerflur	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Keller-/Abstellraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter.
Technikraum/ Waschraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter. Ein Anschluss der Standard Heizungs- und Warmwasseranlage, Außenfühler.
PV-Anlage	PV-Anlage in Form einer Reihe Modulen oben am First des Hauses entlang als Einspeiseanlage.
Wohnungsinstallation	Abweichend von der Mindestausstattung der DIN 18015-2 wird wie folgt ausgestattet:
Wohn-/Essbereich	Zwei Deckenbrennstellen mit Serienschalter, 3-fach Steckdose, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Küche	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter, zwei Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, eine Anschlussleitung für Hängeschrankbeleuchtung, eine Steckdose für Geschirrspülmaschine, eine Steckdose für Kühlschrank, ein Herdanschluss, eine Steckdose für Dunstabzug, eine Steckdose für Backofen.
Flur/Diele	Ein Taster, Kreuz- oder Wechselschaltung je nach Bedarf mit einer bzw. zwei Deckenbrennstellen, eine Steckdose unter

	dem Schalter, eine Doppelsteckdose neben der UAE-Anschlussdose, eine UAE-Anschlussdose mit Kat 7 Leitung, eine Klingel und Gong, sowie eine Gegensprechstelle.
Schlafzimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter (vom Bett aus) eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, drei Doppelsteckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Kinder-/Gästezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, eine Doppelsteckdose, eine Steckdose, eine Antennenanschlussdose.
Badezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Wandleuchten-Anschluss für Spiegelleuchte mit Ausschalter, eine Doppelsteckdose pro Waschtisch, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert für innenliegende Bäder.
Separates WC	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert in innenliegenden WC.
Abstellraum/Ankleide etc.	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.
Balkone/Terrassen	Eine Brennstelle mit Beleuchtungskörper, vom Wohnraum aus schaltbar, sowie eine FR-Steckdose (im Erdgeschoss von innen schaltbar).
TV-Anschluss	DVB-C Kabelanschluss ab APL mit Zuleitung zum Zählerplatz.
Klingelanlage	Klingelanlage mit einem Gong in der Diele sowie am Hauseingang mit Klingeltaster. Inklusive Gegensprechanlage und E-Öffner.
Erdungsanlage	Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften.
Ladetechnik Vorbereitung	Es werden Leerverrohrungen zur problemlosen Montage von privaten Wallboxen vorgesehen.
Anmerkung	Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

14. Estricharbeiten

Kellergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Erdgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Obergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Dachgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Duschen	Die Duschen erhalten einen Gefälle-Zementestrich.

15. Gipser- und Malerarbeiten

Innenputzarbeiten

Wohnraum- sowie Treppenhauswände	Sämtliche tragenden Wände der Flure und Wohnräume, sowie des Treppenhauses werden mit einem einlagigen Kalknassputz versehen. Die Decken der Wohnräume werden an den Plattenstößen verspachtelt.
Nichttragende Wände	Nichttragende Wände werden als verputzte Ziegelwände ausgeführt.
Gipskartonarbeiten	Die Dachschrägen und Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, verspachtelt und gestrichen.

Außenputzarbeiten

Verputz Außenwände	Sämtliche Wände des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses sowie der Garage erhalten einen mineralischen Grundputz sowie einen naturweißen, wasserabweisenden mineralischen Außenputz, handelsüblicher Ausführung (Reibeputz).
Verputz Betonsockel	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
Abschlüsse	Sämtliche waagrechte und senkrechte Abschlüsse werden durch Eckschienen befestigt.

Malerarbeiten

Wohnräume und Treppenhaus	Sämtliche Decken und Wände der Wohnräume einschließlich Treppenhaus werden mit 1mm Rauputz und mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen.
Fenster	Die Fenster sind werksfertig endbehandelt.

Malerarbeiten im Außenbereich Wohnhaus	Holzteile wie Dachgesims, Ortgang oder Schalungen werden mit Holzschutzfarbe zweimalig offenporig gestrichen. Eisenteile wie Geländer usw. werden verzinkt.
Anstrich Betonsockel	Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
Dachrinnen und Fallrohre	Die Dachrinnen und Fallrohre bleiben unbehandelt.
Treppenhaus	Das Treppengeländer innen wird mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack lackiert.

16. Fliesenlegerarbeiten

Material	Feinsteinzeug-Fliesen bis 40,00 €/m ² inkl. 19% MwSt., nach Mustervorlage, sowie eventuell erforderlicher Holzsockel.
Gefliest werden	Die im Plan vermerkten Böden und Treppen.
Kellergeschoss	Im Kellergeschoss kommen keine Wandfliesen zur Ausführung.
Bäder	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
WC	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
Gewährleistung	Beim Einbau von Fliesensockeln (Sonderwunsch) sowie im Übergangsbereich zwischen Wand- und Bodenfliesen kann für abgeplatzte bzw. abgesackte Silikonfugen (Wartungsfugen) keine Gewährleistung übernommen werden.

17. Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelag	Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett, geölt oder Vinylbelag mit weißen Sockelleisten, nach Mustervorlage.
-------------------	---

18. Schreinerarbeiten

Hauseingang	Das Hauseingangelement wird als Hauseingangstüre mit 5-fach Verriegelung nach Mustervorlage eingebaut.
Drückergarnitur	Ebenfalls im Festpreis enthalten ist die Ausführung von Türdrückern nach Mustervorlage – inklusive Schließsystem.
Elementgröße	gem. Planeintrag.
Briefkasten	Im Leistungsumfang enthalten ist ein Aufputzbriefkasten.
Bautüre	Während der Rohbauphase wird eine Bautüre eingebaut.
Innentüren	Sämtliche Innentüren werden als weiß lackierte Röhrenspantüren und Zarge mit Rundkante ausgeführt. Mit umlaufenden Gummidichtungen zwischen Türblatt und Zarge. Andere Dekore auf Wunsch lieferbar.
Wohnungseingangstüren	Die Wohnungseingangstüren werden als weiß lackierte Vollspantüren ausgeführt. (Optisch identisch zu den Innentüren)
Beschläge	Die Drehtüren erhalten Beschläge bzw. Drückergarnituren aus Edelstahl; gemäß Mustervorlage.
Allgemeines	Die Türgrößen werden entsprechend der Planeinträge verbaut.

19. Treppenbauarbeiten

Treppe	Es kommt eine Betontreppe mit Fliesenbelag und Stahl-Geländer zur Ausführung.
---------------	---

20. Aufzugsarbeiten

Aufzug	Es wird ein Aufzug mit vier Haltestellen eingebaut.
---------------	---

21. Schlosserarbeiten

Balkongeländer	Das Balkongeländer wird als verzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt.
-----------------------	---

22. Garage

Garagen	Die dargestellten Garagen werden als Massivgaragen ausgeführt. Es wird jeweils ein weißes Stahltor als Schwingtor mit Elektroantrieb eingebaut. Die Garagen verfügen über zwei Handsender, eine Notentriegelung, eine Steckdose und einer Deckenleuchte.
----------------	--

23. Außenanlagen

Pflasterflächen	Betonpflaster, 20x20 cm, grau
Terrasse	Betonplatten 40x60 cm, grau
Grünflächen	Nicht gepflasterte Flächen werden als Rasenflächen ausgeführt.
Bepflanzung	Gem. Planeintrag.
Müllplatz	Es wird ein gemeinsamer Müllplatz, mit Betonpflaster, errichtet.

24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme

Allgemeines	Eine Endreinigung erfolgt nicht.
--------------------	----------------------------------

25. Ofen

Ofen	Es wird kein Ofen eingebaut.
-------------	------------------------------

26. Küche

Küche	Im Leistungsumfang ist keine Küche beinhaltet.
--------------	--

27. Baustellenverordnung

Allgemeines	Die Einhaltung der in der Baustellenverordnung definierten Arbeits- und Gesundheitsschutz-Pflichten ist im Leistungsumfang enthalten.
--------------------	---

28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung

Allgemeines	Geringfügige Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen bzw. zur besseren technischen und wirtschaftlichen Durchführung des Bauvorhabens sowie aus gestalterischen Gründen, die keine Wertminderung darstellen, können vorgenommen werden.
--------------------	--

29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen

Allgemeines

Die zeichnerischen Angebotsunterlagen sind geistiges Eigentum der Team HAUS GmbH. Eine Verwertung ist nur mit Zustimmung der Team HAUS GmbH zulässig. Andernfalls ergibt sich das Verwertungsrecht nur aus dem Abschluss eines Bauvertrages mit der Team HAUS GmbH und der ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages durch die Bauherrschaft.

30. Nicht zum Angebotsumfang gehören

- Grunderwerbsteuer, Erbschaftssteuer
 - Notargebühren
 - Kosten für Gebäudenachvermessung
 - Messeinrichtungen für Nebenkosten
 - Kinderspielplätze
 - Beleuchtungskörper
 - Küchen
 - In den Plänen dargestelltes Mobiliar, Bepflanzungen sowie sonstiges Zubehör, es sei denn, dieses Zubehör ist im Textteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ausdrücklich erwähnt.
- Ansonsten handelt es sich lediglich um Anregungen für die Bauherrschaft.

Baubeschreibung

vom 14. Februar 2023

Zur Hohenmarkt 1 • 78343 Gaienhofen

Neubau eines 3- Familienhauses in Massivbauweise

Mehrfamilienhaus, nach den Vertragsplänen, Maßstab 1:100 in Massivbauweise –
nach den Vorgaben der Energiesparverordnung – erstellt.

(Kalkulationsgrundlage – Pläne – als Kopie beiliegend.)

Hausgröße	Länge:	ca.	11,21 m
	Breite:	ca.	12,00 m
	Dachneigung:	ca.	30,00 Grad

Wohnungspreise Siehe Preisliste.

Bauzeitplanung Unsere Zeitplanung sieht wie folgt aus:

- Baubeginn – ca. September 2023
- Bezug – ca. November 2024

Inhaltsverzeichnis – Bau- und Leistungsbeschreibung

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung	2
02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser	2
03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten	3
04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten	3
05. Zimmermannsarbeiten	4
06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten	5
07. Gerüstbauarbeiten	5
08. Fensterarbeiten	5
09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen	6
10. Beschattung	6
11. Heizung	6
12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage	6
13. Elektroarbeiten	8
14. Estricharbeiten	10
15. Gips- und Malerarbeiten	11
16. Fliesenlegerarbeiten	12
17. Bodenbelagsarbeiten	12
18. Schreinerarbeiten	12
19. Treppenbauarbeiten	13
20. Aufzugsarbeiten	13
21. Schlosserarbeiten	13
22. Garage	13
23. Außenanlagen	13
24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme	13
25. Ofen	14
26. Küche	14
27. Baustellenverordnung	14
28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung	14
29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen	14
30. Nicht zum Angebotsumfang gehören	15

Neubau eines Mehrfamilienhauses in Massivbauweise

Bau- und Leistungsbeschreibung vom 14. Februar 2023

- | | |
|--------------------|---|
| Anmerkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Maße in den Entwurfsplänen sowie der Bau- und Leistungsbeschreibung sind ca.-Rohbaumaße. • Die in den Kalkulationsplänen aufgeführten Wohnflächen sind ca.-Flächen und nicht Angebotsbestandteil. • Es gelten die Angaben in der Teilungserklärung. • Sämtliche Fallrohre sowie die Position der Nassräume können nicht verändert werden. • Sämtliche Muster zur Ausstattung der einzelnen Gewerke können in unserer Ausstellung bzw. bei unseren Lieferanten besichtigt und ausgesucht werden. Mehr- und Minderkosten werden verrechnet. |
|--------------------|---|

01. Planung, Statik, Vermessung und Bauleitung

- | | |
|----------------------------|--|
| Allgemeines | Die Kosten für Planung, Statik, Bauleitung und Energieberatung sind im Festpreis enthalten. |
| Vermessungsarbeiten | Die Kosten für die notwendigen Vermessungsarbeiten (mit Ausnahme der Kosten des Gebührenbescheides der Gebäudeeinmessung) sind im Festpreis enthalten. |

02. Baustelleneinrichtung, Baustrom und Bauwasser

- | | |
|--|---|
| Schnurgerüst, Unterkünfte u.Ä. | Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, den Aufbau der Unterkünfte inklusive Baustellen-WC, das Bereitstellen der notwendigen Geräte sowie deren Abbau während der Bauzeit, inklusive dem Herrichten des Kranstellplatzes. |
| Bauwasser- und Stromverbrauch Außen | Die Kosten des Bauwasser- und Stromverbrauches während der Bauzeit sind in unserem Leistungsumfang enthalten. Eventueller Wasser- bzw. Stromverbrauch im Zuge der Eigenleistungen sind vom Bauherrn zu tragen. |
| Bauschutt-Entsorgung | Ebenfalls mit im Leistungsumfang enthalten ist die Entsorgung des während der Bauzeit anfallenden Bauschutts. |

03. Erdarbeiten und Kanalisationsarbeiten

Erdarbeiten	Alle notwendigen Erdarbeiten sind beinhaltet.
Kanalisationsarbeiten	Alle Kanalisationsarbeiten zur plangemäßen Herstellung des Gebäudes sind enthalten.

04. Stahlbeton- und Maurerarbeiten

Fundamente	Die Fundamentgröße richtet sich nach den statischen Erfordernissen.
Allgemeines	Alle Gründungsarbeiten werden gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt. Alternativ zur Kombination aus Fundamenten und Bodenplatte kann eine tragende Fundamentplatte ausgeführt werden.
Bodenplatte (Kellerboden)	Betonboden, Stärke nach statischem Erfordernis und gegen Rissbildung entsprechend armiert, eingebaut. Die Oberfläche wird entsprechend abgeseibt.
Dämmung der Bodenplatte	Die Bodenplatte wird mittels Dämmung unter der Bodenplatte oder Estrichdämmung, gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Wasserdichte Kellerausführung	Angebotsbestandteil ist die erforderliche wasserdichte Ausführung des Kellers. Die Ausführung wird gem. der Vorgabe des geologischen Gutachtens ausgeführt.
Dämmung der Kellerwände	Die Kellerwände werden gem. der Vorgabe des Energieberaters gedämmt.
Kelleraußenwandaufbau	Es werden Stahlbetonwände mit außenliegender Dämmung ausgeführt. $d=24$
Fugenband	Zwischen Wand- und Bodenanschluss der Betonwand wird ein Fugenband eingebaut.
Noppenfolie	Zum Schutz der Außenwanddämmung wird eine Noppenbahn vorgestellt.
Horizontale Isolierung	Alle gemauerten Wände im KG erhalten eine horizontale Feuchtigkeitssperre.
Kellerfenster	Die Kellerfenster werden als weiße Kunststofffenster ausgeführt. Ohne Beschattung. Ohne Fensterbänke.
Kellerinnenwände	Gem. Planeintrag als unverputzte, geklebte Kalksteinmauern ohne Verfugung.

Decken	Die Geschossdecken werden als Stahlbeton-Massivdecken (großflächige Elemente mit Überbeton) entsprechend der statischen Berechnung hergestellt.
Rollläden	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten überputzte Vorsatzrollläden.
Eingangspodest	Ein Eingangspodest wird im Zuge der Außenanlagengestaltung in Naturstein erstellt.
Balkon	Die Balkone kommen als Oberflächenfertige, glatte Betonfertigteile auf Stahlstützen zur Ausführung.
Geschosswände EG und DG	Geschosswände außen – Stärke gemäß Energieeinsparverordnung in d = 36,5cm – in Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmung aus Steinwolle.
Tragende Geschoss- innenwände EG und DG	Die tragenden Geschossinnenwände in HLZ-Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse entsprechend Statik werden vollfugig aufgemauert inklusive eventueller Aussteifungsurte.
Nichttragende Geschoss- innenwände EG und DG	Die nicht tragenden Geschossinnenwände werden als Ziegelwände aufgemauert.
Heizungskamin	Ein Heizungskamin kommt nicht zur Ausführung.

05. Zimmermannsarbeiten

Dachstuhl	Ein Zimmermannmäßiger Vollholzdachstuhl mit Pfettendach als Satteldach, Gaupendächer als Flachdächer, im Bereich des Wohnhauses. Sparrenhöhe gem. Statik und Energieberater.
Schneelasten	Der Dachstuhl wird für sämtliche bauortbedingte Schneelasten ausgeführt.
Bauholz	Bauholz Güteklasse II, Schnittklasse B. Holzstärken und Sparrenabstände nach Statik.
Sichtschalung	Im Bereich der Dachvorsprünge wird sparrenoberseitig eine Nut- und Federschalung als Sichtschalung in Fichte/Tanne aufgebracht.
Sparren- und Pfettenköpfe	Die Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt und formschön profiliert.
Dachdämmung	Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen den Sparren und im Deckenbereich eine Wärmedämmung eingebaut (Holzfaserdämmung mit Dampfbremse oder gleichwertig).
Dachhaut	Es kommt eine Folie zur Ausführung.

Gewährleistung Der Anschluss Wand/Kehlzange wird mit einer elastischen Fuge (Silikon) ausgeführt. In diesem Übergangsbereich wird diese Fuge abplatzen. Diese Arbeitsfuge ist nicht vermeidbar und somit auch kein Gewährleistungsmangel.

06. Dachdecker- und Blechnerarbeiten

Eindeckung Diese erfolgt mit Betondachpfannen Braas, Harzer Pfanne, Farbe in grau.

Dachflächen-entwässerung Als Dachrinnen werden vorgehängte, halbrunde Titanzinkrinnen verwendet, die nach Bedarf mit einem senkrechten Ablaufrohr an die Entwässerung angeschlossen sind. Zur Stabilisierung werden Rinnenüberreisen im Abstand von ca. 1,00 m angebracht. Der Übergang vom Titanzink zum PVC-Abflussrohr erfolgt ca. 50 cm über Oberkante Bodenplatte.

Sonstige Abschlussbleche Alle Abschlussbleche ebenso aus Titanzink bzw. beschichtetem Alu-Blech.

07. Gerüstbauarbeiten

Allgemeines Die notwendigen Gerüstbauarbeiten sind beinhaltet.

08. Fensterarbeiten

Ausführung Die Fenster und Türen werden als weiße Kunststoffelemente mit 3-fach Isolierglas, ausgeführt.

Beschläge Sämtliche Beschläge mit Pilzkopfverriegelung. Öffnungsrichtung gemäß Planeintrag.

Anmerkung zu den Türschwellen Im Bereich der Türschwellen (Balkon- oder Terrassenaustritt) muss die Anschlusshöhe zum späteren Fertigbelag mindestens 15 cm betragen. D. h. diese Schwellenhöhe wird entsprechend dieser Norm (Flachdachrichtlinien) ausgeführt.

Aufteilung und Größen Aufteilung und zirka-Maße lt. den im Vorentwurf vermerkten Größen.

Fenstergriffe Die Fenstergriffe kommen als Aluminiumgriffe, nach Mustervorlage, zur Ausführung.

09. Fensterbankarbeiten in den Wohngeschossen

Innenfensterbänke	Die Innenfensterbänke werden als Stein- oder Holzfensterbänke nach Mustervorlage ausgeführt. Dicke = 2,0 cm. Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest.
Außenfensterbänke	Die Außenfensterbänke werden als alufarbene Aluminiumbänke ausgeführt.
Anmerkung	Diese Ausführung trifft nur für Elemente mit Brüstungen zu. Im Bereich von bodentiefen Elementen wird im Innenbereich der jeweilige Belag gegen das Element geführt.

10. Beschattung

Allgemeines	Fenster- und Türelemente in den Wohnbereichen erhalten Vorsatzrollläden, verdeckt eingebaut. Dachfenster in Wohnbereichen erhalten Rollläden. Mit Kunststoffrollläden und Lüftungsschlitzen (Farbe Silber). Die Bedienung erfolgt elektrisch.
Gewährleistung	Die von uns gewährte BGB-Gewährleistung von fünf Jahren, kann auf die beweglichen Teile der Rollläden nicht gewährt werden. Hier kommen zwei Jahre Gewährleistung zum Tragen.

11. Heizung

Allgemeines	Das Gebäude wird mittels Kraft-Wärmekopplung beheizt. Ein hochmoderner Gasmotor erzeugt dezentral Strom und nutzt die Abwärme für Beheizung und warmes Wasser. Ergänzt wird die Anlage durch eine Wärmepumpe, die das moderne und ökologische Konzept abrundet.
Auslegung	Die Projektierung der Heizungsanlage erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen wie die Wärmeschutz- und Heizungsanlagenverordnung in Ihrer jeweils neuesten Fassung, sowie nach der neuen Energieeinsparverordnung und den Vorgaben des Energieberaters.
Zähler	Der Heizungsbauer richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

12. Sanitärarbeiten, Lüftungsarbeiten und Entkalkungsanlage

Rohinstallation	Die Entwässerungsleitungen innerhalb des Hauses einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke werden aus Kunststoff (Geberit Silent Pro o.ä.) hergestellt, die Kalt- und
------------------------	---

	Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren verlegt. Die frei verlegten Warmwasserleitungen erhalten eine spezielle Wärmedämmung. Kaltwasserleitungen – in der Wand – werden mit einem Isolierschlauch ummantelt.
Leistungsumfang	Die sanitäre Installation beginnt ab der Wasseruhr bzw. Hausanschlussraum. Ebenfalls im Festpreis enthalten ist der Einbau des Reinigungsfilters und des Druckminderers zwischen Wasseruhr und Verteilerbatterie. Ab Verteilerbatterie werden Frischwasserleitungen im notwendigen Querschnitt aus Kunststoff ausgeführt.
Strangentlüftungen	Im Bereich der Strangentlüftungen werden unter der Dachhaut spezielle Entlüfter eingebaut.
Dunstabzüge u.Ä.	Grundsätzlich ist zur Optimierung der Gebäudedichtigkeit eine Umlufthaube einzubauen.
Waschmaschinenanschluss	Anschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine gem. Planeintrag.
Gartenwasserleitung	Im Leistungsumfang ist eine gemeinsame Gartenwasserleitung beinhaltet.
Zirkulationspumpe	Im Festpreis enthalten ist der Einbau einer Umwälzpumpe. Durch den Einbau dieser Pumpe ist auf Wunsch sofort nach Öffnen einer Wasserentnahmestelle warmes Wasser verfügbar. Die Zirkulation endet vor dem Wohnungs-Warmwasserzähler.
Sanitärausstattung	Anzahl und Anordnung: gemäß Eintrag in den Plänen. Die Badezimmer im EG werden barrierefrei ausgeführt.
Waschtischanlagen	Waschtisch Cara 60cm, Waschtischarmatur Cara, Eckventil, Röhrensiphon, Kristallspiegel 60x50cm, Cara Handtuchhalter, zweiteilig, Chrom.
WC-Anlagen	Wand WC Cara; WC Sitz Cara; Papierhalter mit Deckel Cara; Betätigungsplatte Sigma 01.
Duschen	Edelstahl Duschrinne, Geberit Cleanline 20 Duschböden gefliest mit Gefälle als begehbare Duschen. <i>Die begehbaren Duschen erhöhen das Geräuschniveau beim Duschen gegenüber Duschtassen.</i> Brausegarnitur Cara, Brausebatterie Cara Unterputz. Echtglas Duschtrennwände, Sprinz
Badewannen	Ausführung nach Planeintrag.

	Stahl 170/75; Badebatterie Cara Unterputz, Brauseset Cara verchromt, Ab-/Überlaufgarnitur Extrafill, Vinga Rohrunterbrecher.
Handwaschbecken	Handwaschbecken Cara 45cm; Waschtischarmatur Cara klein, Eckventile, Tassensiphon.
Lüftung	Dezentrale Abluftanlage, bestehend aus Einzellüftern mit Wärmerückgewinnung.
Vormauerungen	Die Vormauerungen im Installationsbereich sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.
Anmerkung zu den WC- bzw. Bidethöhen	Die Sitzhöhen werden gemäß den DIN-Vorgaben ausgeführt. Sollten höhere bzw. niedrigere Höhen gewünscht werden, werden wir Ihre Wünsche natürlich gerne entgegennehmen.
Küche	Anschluss für Spüle und Spülmaschine.
Entkalkungsanlage	Eine Entkalkungsanlage ist nicht beinhaltet, kann aber angeboten werden.
Ausgussbecken	Im Technikraum wird ein Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss montiert.
Zähler	Der Sanitärinstallateur richtet die Zählerplätze so vor, dass ein von der Bauherrschaft zu beauftragendes Unternehmen Miet-Zähler montieren lassen kann.

13. Elektroarbeiten

Allgemeines	Sämtliche elektrische Leitungen werden in Leerrohren verlegt. Beginn der Verlegearbeiten ist die Panzersicherung. Der erforderliche Zählerkasten ist in unserem Leistungsumfang mit enthalten.
Elektroinstallation	Die Elektro-Installation erfolgt nach den Richtlinien der DIN und VDE, in Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorgungsunternehmen.
Ausführung	Es kommen weiße Schalter mit den passenden Steckdosen zur Ausführung. Serie Jung, AS 550 o.ä.
	Elektroinstallation als Unterputzinstallation. In den Keller- und Haustechnikräumen und der Garage als Aufputzinstallation. Absicherung aller notwendigen Stromkreise gemäß Vorschrift mit FI-Schutzschalter.

Allgemeininstallation

Hauseingang	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder. Eine Klingelanlage mit Gegensprechstelle im Eingangsbereich.
Kellerflur	Eine Wandbrennstelle, 230V mit Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder.
Keller-/Abstellraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter.
Technikraum/ Waschraum	Ein Ausschalter mit einer Deckenbrennstelle mit Leuchte und einer Steckdose unter dem Lichtschalter. Ein Anschluss der Standard Heizungs- und Warmwasseranlage, Außenfühler.
Wohnungsinstallation	Abweichend von der Mindestausstattung der DIN 18015-2 wird wie folgt ausgestattet:
Wohn-/Essbereich	Zwei Deckenbrennstellen mit Serienschalter, 3-fach Steckdose, zwei Doppelsteckdosen, zwei Steckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Küche	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter, zwei Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich, eine Anschlussleitung für Hängeschrankbeleuchtung, eine Steckdose für Geschirrspülmaschine, eine Steckdose für Kühlschrank, ein Herdanschluss, eine Steckdose für Dunstabzug, eine Steckdose für Backofen.
Flur/Diele	Ein Taster, Kreuz- oder Wechselschaltung je nach Bedarf mit einer bzw. zwei Deckenbrennstellen, eine Steckdose unter dem Schalter, eine Doppelsteckdose neben der UAE-Anschlussdose, eine UAE-Anschlussdose mit Kat 7 Leitung, eine Klingel und Gong, sowie eine Gegensprechstelle.
Schlafzimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Kreuzschalter (vom Bett aus) eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, drei Doppelsteckdosen, eine Antennenanschlussdose.
Kinder-/Gästezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Schalter an der Tür, eine Doppelsteckdose, eine Steckdose, eine Antennenanschlussdose.
Badezimmer	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Wandleuchten-Anschluss für Spiegelleuchte mit Ausschalter, eine

	Doppelsteckdose pro Waschtisch, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert für innenliegende Bäder.
Separates WC	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter, Lüfteranschluss über dem Lichtschalter gesteuert in innenliegenden WC.
Abstellraum/Ankleide etc.	Eine Deckenbrennstelle mit Ausschalter, eine Steckdose unter dem Lichtschalter.
Balkone/Terrassen	Eine Brennstelle mit Beleuchtungskörper, vom Wohnraum aus schaltbar, sowie eine FR-Steckdose (im Erdgeschoss von innen schaltbar).
TV-Anschluss	DVB-C Kabelanschluss ab APL mit Zuleitung zum Zählerplatz.
Glasfaser/Telekom	Einführung in das Gebäude und Zuleitung zum Zählerplatz
Klingelanlage	Klingelanlage mit einem Gong in der Diele sowie am Hauseingang mit Klingeltaster. Inklusive Gegensprechanlage und E-Öffner.
Erdungsanlage	Fundamenterder und Schutzmaßnahmen mit Potentialausgleich nach VDE-Vorschriften.
Ladetechnik Vorbereitung	Es werden Leerverrohrungen zur problemlosen Montage von privaten Wallboxen vorgesehen.
Anmerkung	Beleuchtungskörper sind nicht im Festpreis enthalten.

14. Estricharbeiten

Kellergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Erdgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Obergeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Dachgeschoss	Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach DIN (soweit erforderlich).
Duschen	Die Duschen erhalten einen Gefälle-Zementestrich

15. Gipser- und Malerarbeiten

Innenputzarbeiten

- Wohnraum- sowie Treppenhauswände** Sämtliche tragenden Wände der Flure und Wohnräume, sowie des Treppenhauses werden mit einem einlagigen Kalknassputz versehen. Die Decken der Wohnräume werden an den Plattenstößen verspachtelt.
- Nichttragende Wände** Nichttragende Wände werden als verputzte Ziegelwände ausgeführt.
- Gipskartonarbeiten** Die Dachschrägen und Decken werden mit Gipskartonplatten verkleidet, verspachtelt und gestrichen.

Außenputzarbeiten

- Verputz Außenwände** Sämtliche Wände des Erd-, Ober-, und Dachgeschosses sowie der Garage erhalten einen mineralischen Grundputz sowie einen naturweißen, wasserabweisenden mineralischen Außenputz, handelsüblicher Ausführung (Reibeputz).
- Verputz Betonsockel** Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
- Abschlüsse** Sämtliche waagrechte und senkrechte Abschlüsse werden durch Eckschienen befestigt.

Malerarbeiten

- Wohnräume und Treppenhaus** Sämtliche Decken und Wände der Wohnräume einschließlich Treppenhaus werden mit 1mm Rauputz und mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen.
- Fenster** Die Fenster sind werksfertig endbehandelt.
- Malerarbeiten im Außenbereich Wohnhaus** Holzteile wie Dachgesims, Ortgang oder Schalungen werden mit Holzschutzfarbe zweimalig offenporig gestrichen. Eisenteile wie Geländer usw. werden verzinkt.
- Anstrich Betonsockel** Die Betonsockel erhalten einen speziellen Sockelputz und werden passend zur Hausfarbe gestrichen.
- Dachrinnen und Fallrohre** Die Dachrinnen und Fallrohre bleiben unbehandelt.
- Treppenhaus** Das Treppengeländer innen wird mit dunkelgrauem Eisenglimmerlack lackiert.

16. Fliesenlegerarbeiten

Material	Feinsteinzeug-Fliesen, nach Mustervorlage, sowie eventuell erforderlicher Holzsockel.
Gefliest werden	Die im Plan vermerkten Böden und Treppen.
Kellergeschoss	Im Kellergeschoss kommen keine Wandfliesen zur Ausführung.
Bäder	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
WC	Wände 1,15m hoch, im Bereich der Dusche 2,00m hoch
Gewährleistung	Beim Einbau von Fliesensockeln (Sonderwunsch) sowie im Übergangsbereich zwischen Wand- und Bodenfliesen kann für abgeplatzte bzw. abgesackte Silikonfugen (Wartungsfugen) keine Gewährleistung übernommen werden.

17. Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelag	Alle Wohnräume, die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag als Eiche-Massivparkett, geölt oder Vinylbelag mit weißen Sockelleisten, nach Mustervorlage.
-------------------	---

18. Schreinerarbeiten

Hauseingang	Das Hauseingangelement wird als Hauseingangstüre mit 5-fach Verriegelung nach Mustervorlage eingebaut.
Drückergarnitur	Ebenfalls im Festpreis enthalten ist die Ausführung von Türdrückern nach Mustervorlage – inklusive Schließsystem.
Elementgröße	gem. Planeintrag.
Briefkasten	Im Leistungsumfang enthalten ist ein Aufputzbriefkasten.
Bautüre	Während der Rohbauphase wird eine Bautüre eingebaut.
Innentüren	Sämtliche Innentüren werden als weiß lackierte Röhrenspantüren und Zarge mit Rundkante ausgeführt. Mit umlaufenden Gummidichtungen zwischen Türblatt und Zarge. Andere Dekore auf Wunsch lieferbar.
Wohnungseingangstüren	Die Wohnungseingangstüren werden als weiß lackierte Vollspantüren ausgeführt. (Optisch identisch zu den Innentüren)
Beschläge	Die Drehtüren erhalten Beschläge bzw. Drückergarnituren aus Edelstahl; gemäß Mustervorlage.

Allgemeines Die Türgrößen werden entsprechend der Planeinträge verbaut.

19. Treppenbauarbeiten

Treppe Es kommt eine Betontreppe mit Fliesenbelag und Stahl-Geländer zur Ausführung.

20. Aufzugsarbeiten

Aufzug Es wird ein barrierefreier Aufzug mit 5 Haltestellen eingebaut.

21. Schlosserarbeiten

Balkongeländer Das Balkongeländer wird als verzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt.

22. Garage

Garagen Die dargestellten Garagen werden als Betonfertigteiltergaragen ausgeführt.
Es wird jeweils ein weißes Stahltor als Schwingtor mit Elektroantrieb eingebaut.
Die Garagen verfügen über zwei Handsender, eine Notentriegelung, eine Steckdose und einer Deckenleuchte.

23. Außenanlagen

Pflasterflächen Betonpflaster, 20x20 cm, grau

Terrasse Betonplatten 40x60 cm, grau

Grünflächen Nicht gepflasterte Flächen werden als Rasenflächen ausgeführt.

Bepflanzung Gem. Planeintrag.

Müllplatz Es wird ein gemeinsamer Müllplatz, mit Betonpflaster, errichtet.

24. Umfang der Reinigung vor der Abnahme

Allgemeines Eine Endreinigung erfolgt nicht.

25. Ofen

Ofen Es wird kein Ofen eingebaut.

26. Küche

Küche Im Leistungsumfang ist keine Küche beinhaltet.

27. Baustellenverordnung

Allgemeines Die Einhaltung der in der Baustellenverordnung definierten Arbeits- und Gesundheitsschutz-Pflichten ist im Leistungsumfang enthalten.

28. Geringfügige Änderungen in der Bauausführung

Allgemeines Geringfügige Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen bzw. zur besseren technischen und wirtschaftlichen Durchführung des Bauvorhabens sowie aus gestalterischen Gründen, die keine Wertminderung darstellen, können vorgenommen werden.

29. Schutz- und Verwertung unserer Bauzeichnungen

Allgemeines Die zeichnerischen Angebotsunterlagen sind geistiges Eigentum der Team HAUS GmbH. Eine Verwertung ist nur mit Zustimmung der Team HAUS GmbH zulässig. Andernfalls ergibt sich das Verwertungsrecht nur aus dem Abschluss eines Bauvertrages mit der Team HAUS GmbH und der ordnungsgemäßen Erfüllung dieses Vertrages durch die Bauherrschaft.

30. Nicht zum Angebotsumfang gehören

- Grunderwerbsteuer, Erbschaftssteuer
- Notargebühren
- Kosten für Gebäudenachvermessung
- Messeinrichtungen für Nebenkosten
- Kinderspielplätze
- Beleuchtungskörper
- Küchen
- In den Plänen dargestelltes Mobiliar, Bepflanzungen sowie sonstiges Zubehör, es sei denn, dieses Zubehör ist im Textteil der Bau- und Leistungsbeschreibung ausdrücklich erwähnt.

Ansonsten handelt es sich lediglich um Anregungen für die Bauherrschaft.