

Baubeschreibung

Anlage 1 zum Bauwerkvertrag

Neubau eines Doppelhauses

Meisenweg 19, 19a
21244 Buchholz



Grundsätzliches

- 0.1 Das geplante Haus wird in Massiv-Bauweise entsprechend der „Deutschen-Industrie-Norm“ (DIN) gebaut. Die Wärmedämmung gem. der Verordnung nach dem neuesten Energie-Einsparungsgesetz und den Normen nach DIN 4108 wird, ebenso wie der Schallschutz zwischen Haushälften nach Bbl.2 der DIN 4109 erbracht. Änderungen des Hauses aufgrund von statischen Erfordernissen, behördlichen Auflagen sind vorbehalten. Änderungen sind vom Käufer freizugeben. Eine Wertminderung tritt dadurch nicht ein.
 - 0.2 Grundlage der Ausführung bilden allein die anerkannten Regeln der Bautechnik, die Teile der Baubeschreibung, die im Vertrag festgelegt sind, und die Bauzeichnungen.
 - 0.3 Das eingezeichnete Mobiliar, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten. Gleiches gilt für Sanitärobjekte, soweit in den Zeichnungen Abweichungen von der Baubeschreibung oder den Anlagen des Vertrages dargestellt sind.
 - 0.4 Die Überwachung des Baues erfolgt durch den für die Planung verantwortlichen Architekten oder durch von ihm eingesetzte fachlich qualifizierte Bauleiter.
 - 0.5 Die Hausübergabe an die Bauherren erfolgt nach gemeinsamer Abnahme anhand eines Übergabeprotokolls.
 - 0.6 Die am Bau beteiligten Handwerker unterliegen der Gewährleistungspflicht gemäß BGB (5 Jahre) nach Übergabe und Abnahme ihrer Leistungen.
 - 0.7 Planung und Bauantrag:
Anfertigung der Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 nach den Planungsskizzen. Der komplette Bauantrag wird mit folgenden Unterlagen gefertigt:
Bauantragsformulare, Erhebungsbogen für die Baugenehmigung, Aufbereitung des amtlichen Übersichts- und Lageplanes, Wohn- und Nutzflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung WoflV (früher DIN 283), gesonderte Baubeschreibung für die Behörde, Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277, der Grund- und Geschossflächenzahl. Die Be- und Entwässerungspläne werden mit allen erforderlichen Antragsformularen bei der zuständigen Behörde beantragt. Erstellung der Tragwerksplanung (Statik). Weiterhin erstellen wir für die Anschlüsse des Hauses die erforderlichen Unterlagen und Anträge.
 - 0.8 Der Bauherr kann alle Materialien, die die Gestaltung des Hauses innen und außen betreffen (Wand- und Fußbodenbeläge - Keramik - Textil - Holz, Sanitärobjekte, Tapeten, Klinker, Farbgestaltung der Holzteile am Haus), selbst auswählen, soweit sie sich im finanziellen und technisch erforderlichen Rahmen bewegen. Wir stehen hier beratend zur Verfügung und stellen sicher, dass den Erfordernissen des Baues qualifiziert Rechnung getragen wird.
 - 0.9 Eigenleistungen sind möglich, soweit hierdurch der Ablauf des Bauvorhabens nicht behindert wird. Die Gewährleistung für diese Arbeiten liegt beim Bauherrn.
- ### 1.0 Erdarbeiten
- 1.1 Baustelleneinrichtung:
Das geplante Gebäude wird ausgewinkelt und das Baufeld kenntlich gemacht. Soweit erforderlich wird die Höhenlage des Hauses vor Ort mit dem Bauherrn festgelegt. Die Gebäudeabsteckung durch uns ist im Festpreis enthalten. Die Kosten für das Abstecken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (wird gelegentlich durch das Bauamt gefordert) sind nicht enthalten. Baustrom und Bauwasser sind im Festpreis enthalten.
Die gesetzlich vorgeschriebene Einmessung nach Fertigstellung des Gebäudes zum Nachweis im Liegenschaftskataster ist Sache des AG.
 - 1.2 Erdarbeiten:
Im Bereich des Baukörpers wird der Oberboden in erforderlicher Dicke abgetragen und unmittelbar daneben auf dem

Grundstück gelagert. Der Gebäudebereich wird einschließlich erforderlicher Arbeitsräume ausgehoben und nach den statischen Erfordernissen mit dem entnommenen Boden bis auf die geplante Geländeöhe verfüllt und verdichtet. Der gelagerte Oberboden wird nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem Grundstück eben einplaniert. Überschüssiger Boden wird auf Wunsch ohne Berechnung abgefahren und entsorgt.

2.0 Kellergeschoss

- 2.1 Gründung und Fundamente:
Frostfrei gegründete Betonstreifenfundamente bzw. Betonsohle aus WU-Beton gem. statischer Berechnung mit Fundamentender. Es wird eine zulässige Bodenpressung von 200 kN/qm vorausgesetzt. Unter der Sohlplatte wird eine Folie $d = 0,5$ mm verlegt.
- 2.2 Bei Grundwasser oder Schichtwassergefahr und anderen, besonderen Bodenverhältnissen wird der Mehraufwand für die erforderlichen Gründungsmaßnahmen und Grundwasserhaltung bzw. Grundwasser senkende Maßnahmen gesondert angeboten und in Rechnung gestellt.
- 2.3 Kellermauerwerk:
Die Außenwände bestehen aus 36,5 cm dickem Kalksandsteinmauerwerk. Alle Innenwände werden aus dem gleichen Material in den Dicken von 11,5 cm bis 24,0 cm hergestellt. Alle Wände erhalten einen Wischputz und umlaufend eine Perimeter-Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung. Sollte bei Grund- oder Schichtwasser die Herstellung einer „Weißen Wanne“ erforderlich sein wird diese gesondert angeboten und in Rechnung gestellt.
- 2.4 Die Außenwände aus Mauerwerk werden zum Erdreich hin mit einer elastischen Dickbeschichtung gegen nichtdrückendes Wasser bis zur geplanten Geländeöhe isoliert. Gegen eventuell aufsteigende Feuchtigkeit erhalten alle Wände eine horizontale Isolierung.
- 2.5 Kellerdecke:
Die Kellerdecke wird aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen als Fertigteildecke oder örtlich erstellt. Die lichte Höhe der Kellerräume beträgt ca. 2,30 m.
- 2.6 Kellerfenster:
Es werden wie nach Zeichnung Kunststofffenster Größe 100 (oder 75) x 50 cm mit Isolierverglasung eingebaut. Vor den Fen-

tern werden Kellerlichtschächte aus Kunststoff weiß mit verzinktem Abdeckrost und Abhebeschutz angebracht.

- 2.7 Kellertüren:
Als Abschluss zu den Kellerräumen werden weißlackierte Innentüren wie im EG eingebaut.
- 2.8 Estrich:
Die Stahlbetonsohle wird in allen Räumen mit einem glatten schwimmenden Zementestrich auf einer Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung versehen. Auf der Betonsohle erfolgt eine Abdichtung gegen Feuchtigkeit gemäß DIN 18195.

3.0 Erd- und Dachgeschoss

- 3.1 Zweischalige Außenwand:
Die Außenwände werden aus 11,5 cm Verblendsteinen, ca. 16 cm Wärmekern-dämmung nach Wärmeschutzberechnung, 17,5 cm dickem, wärmedämmenden Porenbeton hergestellt. Die Verblendfassade wird aus Verblendsteinen im Normalformat mit einem Materialpreis (€ 700,00 inkl. MwSt. inkl. Fracht pro 1.000 Steine) fachgerecht ausgeführt und zementgrau verfugt. Die Haustrennwände bei Doppelhäusern werden zum optimalen Schallschutz doppelschalig aus 2 x 17,5 cm Kalksandvollstein mit Trennfuge erstellt. Die Werte für Wärmedämmung, Wärmespeicherung und Schallschutz entsprechen der DIN. Alle Innenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk je nach statischer Erfordernis erstellt.
- 3.2 Giebelwände:
Die Außenwände werden wie im Erdgeschoss ausgeführt.
- 3.3 Decken:
Die Erdgeschossdecke wird aus Ortbeton gem. Statik oder als Fertigteildecke hergestellt.
- 3.4 Außenfensterbänke:
An sämtlichen Fenstern, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern werden zur Abdeckung des Mauerwerks Sohlbänke aus gemauerten Verblendsteinen eingebaut.
- 3.5 Innenfensterbänke:
In allen Wohnraumfenstern werden Aglor-Marmor-micro-Fensterbänke eingesetzt. Sie sind seitlich eingeputz und haben einen vorderen Überstand 3 - 5 cm. In den Nassräumen werden die Fensterbänke gefliest.

- 3.6 Innenputz:
Die Innenwände im EG und die gemauerten Wände des OG werden mit glatten Gipsputz versehen. Die Fugen der Raumdecken im EG werden verspachtelt.

- 3.7 Estrich:
Alle Räume erhalten schwimmenden Estrich auf einer Dämmung nach DIN.

4.0 Zimmerarbeiten

- 4.1 Dachstuhl:
Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz (KVH-NSi) nach DIN EN 14081-1, Festigkeitsklasse C24, Schnittklasse A gem. Statik erstellt. Die Dachüberstände an Traufen und Giebel sind aus den Zeichnungen ersichtlich. Die Unterseiten der Überstände werden mit profilierter, gespundeter Fichtenholzschalung versehen.

- 4.2 Dachausbau:
Die Innentrennwände bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk. Die Wände werden wie im EG geputzt. Die Decken und Schrägen werden mit Gipskartonplatten auf Sparschalung verkleidet und mit einer Wärmedämmschicht, bestehend aus Mineralwolle nach Wärmeschutzberechnung, isoliert. Bei den Übergängen (Gipskartonplatte und Wandputz) lässt sich eine Rissbildung während der Trockenphase nicht vermeiden.

- 4.3 Spitzboden:
Vom OG aus wird eine dreiteilige, wärmedämmte Bodentreppe eingebaut. Der Spitzboden erhält oben auf der Zangenlage einen ca. 1,00 m breiten Laufsteg. Die Wärmedämmung wird zwischen den Balken eingebracht.

5.0 Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit "BRAAS - Betondachsteinen" mit 30-jähriger Materialgarantie oder Gleichwertigem auf einer diffusionsoffenen, gewebeverstärkten Kunststoffunterspannbahn; Farbe der Eindeckung granit, braun oder rot. Enthalten sind alle erforderlichen Formteile für First, Ortgänge und Belüftung.

6.0 Klempnerarbeiten

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Zinkblech mit allen erforderlichen Formstücken angebaut. Regenfallrohre enden in einem Standrohr über dem Erdreich.

7.0 Tischlerarbeiten

Wie bei allen wärmedämmenden Bauteilen wird auch der erforderliche Wärmeschutz der Fenster- und Kunststoffürelemente durch besondere Berechnung individuell ermittelt.

- 7.1 Fenster:
Die Fenster- und Terrassentüren werden aus weißen Kunststoff-Sechskammerprofilen renommierter Hersteller gefertigt. Die Rahmen erhalten verdeckt liegende Dreh- und Drehkippsbeschläge mit allen erforderlichen Dichtungen. Zum Sicherheitsstandard im Erdgeschoss gehören Eckband- und Aushebelsicherungen. Die Terrassenelemente bestehen aus türhohen Teilen, wobei sich eines zum Drehen öffnen lässt. Die anderen Elemente sind feststehend. Alle Fenster erhalten 3-Scheiben-Isolierglas nach Wärmeschutzberechnung.

- 7.2 Eingangselement:
Die Blendrahmentür wird aus Kunststoff-Mehrkammerprofilen in weiß gefertigt. Das Sicherheitsschloss mit Dreifachverriegelung, Stoßgriff und allen erforderlichen Dichtungen eingesetzt.

- 7.3 Innentüren:
Die Innentüren bestehend aus überfällten Türblättern mit Röhrenspanplattenkern und Umfassungszargen. Jede Tür mit Einsteckschloss, Schlüssel, Edelstahl-Drückergarnitur HOPPE oder gleichwertig. Türoberfläche in Weißlack-Ausführung oder CPL-Beschichtung nach Mustervorgabe.

8.0 Treppe

Keller- und Erdgeschosstreppe:
Die Treppenanlage mit stabverleimten Massivholzstufen in Buche auf einer Metallunterkonstruktion. Die Treppen erhalten einen vorschrittmäßigen Holzhandlauf aus Buche.

9.0 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt laut VDE-Vorschrift und den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens. Sie wird komplett einschließlich Zähleranlage und den entsprechenden Sicherungen in mehreren Stromkreisen ausgeführt. Für den Zählerschrank ist je nach örtlicher Vorschrift ein Platz im Anschlussraum zu berücksichtigen. Der Zähler ist mit den erforderlichen, automatischen Sicherungen ausgerüstet. Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnbereichen werden mit reinweißen Abdeckungen der Firma BUSCH-JAEGER, S1-polarweis, oder gleichwertig installiert.

Jeder Kellerraum erhält eine Brennstelle mit Schalter und zwei Steckdosen. Im Wirtschaftsraum wird ein Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss installiert.

Das Wohnzimmer und Esszimmer erhält 2 Brennstellen, die übrigen Räume je 1 Brennstelle mit Schalter. Das Wohnzimmer und Esszimmer erhält 10, das Schlafzimmer und die übrigen Wohnräume jeweils 6 Steckdosen.

Das Bad erhält 2, das Gäste-WC 1 Steckdose in Spiegelhöhe und je 1 Steckdose unterhalb des Lichtschalters. Des Weiteren erhalten Bad und WC eine zweite Brennstelle in Spiegelhöhe.

10 Doppelsteckdosen stehen zusätzlich zur freien Verfügung.

In der Küche werden Steckdosen für Herdanschluss, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Hängeschrankbeleuchtung, Gefrierschrank und Kühlschrank installiert, des Weiteren 3 Doppelsteckdosen und 1 Steckdose oberhalb der Arbeitsplatte.

Ein Klingeltaster wird am Eingang und ein Gong in der Diele installiert.

Eine Außenbrennstelle wird neben dem Hauseingang angebracht, mit dem Schalter in der Diele.

Eine weitere Außenbrennstelle und Außensteckdose, von innen schaltbar, wird am Terrassenbereich installiert.

Vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss wird eine Wechselschaltung installiert.

Die Dielen im Erd- und Dachgeschoss erhalten jeweils eine Kreuzschaltung mit 3 Schaltungen.

Für Fernsehen und Radio werden 3 Leitungen mit Dose nach freier Wahl verlegt.

Für Telefon werden 2 Leitungen mit Dose nach freier Wahl verlegt.

10.0 Heizungsanlage

- 10.1 Betrieben wird eine Warmwasser-Zentralheizung mit modernster Brennwerttechnik im Zweirohrsystem, Marke VIEMANN "Vitodens 200" oder BUDERUS "GB 172". Das gesamte Rohrsystem besteht aus isolierter Kupferrohrleitung oder aus Kunststoff- bzw. Alu-Verbundrohr und wird in der Estrichdämmschicht verlegt. Unter den Fenstern werden formschöne, werkseitig einbrennlackierte Flachheizkörper montiert. Zur individuellen Raumtemperaturregelung werden energiesparende Thermostatventile angebracht.
- 10.2 Die Heizleistung entspricht dem errechneten Wärmebedarf des Hauses. Zusätzlich wird ein ca. 160 Liter-Standspeicher für die Warmwasserversorgung eingebaut. Dieser kann im Sommer auch ohne die Heizung betrieben werden. Die Anlage

erhält alle erforderlichen Sicherheits- und Mischventile sowie eine außentemperaturabhängige Regelanlage mit Zeitschaltuhr für energiesparende Nachtabsenkung.

11.0 Sanitärinstallation

- 11.1 Sämtliche Kalt- oder Warmwasserleitungen ab Wasseruhr sind aus Kupfer oder aus Kunststoff- bzw. Alu-Verbundrohr. Die Abflussrohre bestehen nach örtlicher Vorschrift aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf kürzestem Wege zur Außenkante des Hauses geführt und unter dem Dach mittels Dunstrohrpfanne entlüftet. Es werden Qualitätsarmaturen in verchromter Ausführung eingebaut, die Objekte sind weiß. Es werden ausschließlich deutsche Markenfabrikate wie z.B. VILLEROY & BOCH oder GROHE eingebaut.
- 11.2 Küche:
Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen. Abflussleitung, alles nach Küchenplan.
- 11.3 Waschmaschine:
Ein Anschluss hierfür wird im Hauswirtschaftsraum installiert. Er besteht aus Kaltwasserhahn für Schlauchverschraubung und Abflussleitung mit Geruchsverschluss.
- 11.4 Außenwasserhahn:
1 frostsichere Wasserzapfstellen für eine Schlauchverschraubung werden nach freier Wahl an die Außenwände installiert.
- 11.5 Badezimmer:
Waschtisch: VILLEROY & BOCH Serie "architectura" oder gleichwertig, aus Porzellan weiß, ca. 65 cm, Einhandhebelmischer GROHE „Essence" o.ä. mit Zugknopf, Ablaufgarnitur und Geruchsverschluss.
Körperform-Badewanne, aus weiß emailliertem Stahlblech, ca. 170 x 75 cm CORDES&GRAEFE oder gleichwertig. Wanne eingefliest, Wannen- und Brausebatterie GROHE "Euro Essence" o.ä. Auf-Putz-Ausführung mit Einhandhebelmischer, Handbrause mit kunststoffbezogenem Metallbrauseschlauch bis 150 cm lang; Ablaufgarnitur mit Drehgriff.
Dusche: Stahl-Einbau-Duschwanne, weiss-emailliert, Ausführung 90/90/6 cm, KALDEWEI oder gleichwertig, geerdet und eingefliest, Ablaufgarnitur mit Überlaufstöpsel, Einhandhebelmischer GROHE "Essence" oder gleichwertig, Auf-Putz-Ausführung mit kunststoffbezogenem Metall-Brauseschlauch bis 150 cm lang, Handbrause und Schiebestange ca. 60 cm lang.
WC: Wandhängendes Tiefspül-WC VILLEROY & BOCH Serie "architectura" oder gleichwertig, aus Porzellan, weiß, Wand-

einbau-Spülkasten mit 2-Mengenspülung, Sitz und Deckel aus Kunststoff.

11.6 Gäste-WC:

Wandhängendes Tiefspül-WC VILLOREY & BOCH Serie "architectura" oder gleichwertig aus Porzellan, weiß, Wandeinbau-Spülkasten mit 2-Mengenspülung, Sitz und Deckel aus Kunststoff. Handwaschbecken, Fabrikat wie oben beschrieben, aus Porzellan, weiß, ca. 45 cm, mit Einhandhebelmischer GROHE "Essence" oder gleichwertig.

12.0 Lüftung

Die innenliegenden Bäder mit WC's, falls vorhanden, werden über elektromechanische Abluftanlagen entlüftet.

13.0 Fliesenarbeiten

13.1 Bodenfliesen:

Im Bad, Gäste-WC werden Bodenfliesen mit grauer Verfugung verlegt. Größen von 20 x 20 cm bis 20 x 60 cm.

Als Wandabschluss werden Fliesensockelleisten angesetzt.

Der Materialpreis beträgt € 35,-/qm inkl. MwSt. (Auswahl nach Mustervorgabe).

13.2 Wandfliesen:

Das Bad erhält Wandfliesen ca. 1,20 m hoch (im Durchschnitt) mit grauer oder weißer Verfugung.

Größen von 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm.

Die Badewanne wird untermauert und eingefliest.

Das Gäste-WC wird ca. 1,20 m hoch (im Durchschnitt) gefliest.

In den Duschbereichen wird jeweils ca. 2,00 m hoch gefliest.

Die Fensterbänke in den Bädern und WC werden gefliest.

14.0 Fußbodenbeläge

Sind nicht im Festpreis enthalten.

15.0 Maler- und Tapezierarbeiten

Sind nicht im Festpreis enthalten.

16.0 Dehnfugen

Im Fliesen- und Sanitärbereich erfolgt eine Andichtung mit elastischen Fugen passend zum Farbton der Fliesen. Hier handelt es sich um Wartungsfugen. Eine regelmäßige übliche Wartung durch AG wird vorausgesetzt. Die Gewährleistung für etwaige Setzungsrisse wird ausgeschlossen. Gebäudetrennfugen (falls vorhanden) werden grau verfugt. In allen übrigen Räumen die gefliest werden sollen, empfiehlt sich eine Versiegelung erst nach einer Setzungszeit des Bodens von einem Jahr.

17.0 Hausanschlüsse

17.1 Das Gebäude wird an die öffentlichen Leitungsnetze für Trinkwasser, Erdgas, Strom und Schmutzwasser angeschlossen.

17.2 Das Oberflächenwasser wird je nach Vorschrift in Schächten auf dem Grundstück versickert oder an den öffentlichen Kanal für Oberflächenwasser angeschlossen.

18.0 Sonstiges

18.1 Die Rauchmelder sind vom AG zu beschaffen. Die jährliche Überprüfung ist zu gewährleisten.

19.0 Sonstiges

Siehe Ergänzung zur Baubeschreibung.

Aufgestellt: Dipl.-Ing. Torsten Schmidt
Buchholz, den 01.12.2022



Ergänzung zur Baubeschreibung

Neubau eines Doppelhauses mit Gartengeschoss

Meisenweg 19 und 19a, 21244 Buchholz

Doppelhaushälfte, Wohnfläche ca. 160,0 m² + Nutzfläche KG/Spitzboden 40,0 m² = 200,0 m²

1	Doppelhaushälfte mit Grundstück , gemäß Zeichnungen M 1:100 und Lageplan M 1:500 vom 27.10.2022 Baubeschreibung vom 01.12.2022, Wohnfläche ca. 159,0 m ² bis 161,0 m ² nach Wohnflächenverordnung - (WoFIV). Grundstücksanteil ca. 410 m ²	634.600,00 €
2	Gartengeschoss , gemäß Zeichnungen M 1:100 vom 27.10.2022 gemäß Baubeschreibung vom 01.12.2022, Wärmedämmpaket für das gesamte Geschoss, Perimeterdämmung ca. d = 14 cm, 035 an den erdgehenden Außenwänden. Wärmedämmung ca. d = 16 cm, 040 auf der Betonsohle (als schwimmenden Estrich). Die genauen Wärmedämmdicken und -werte werden im Wärmeschutznachweis ermittelt. Erhöhung der lichten Höhe der Räume auf mind. 2,40 m, wärmedämmendes Außenmauerwerk mit Verblendfassade im freiliegendem Geschossbereich, bodentiefe Terrassenfenster wie im EG. Im Festpreis enthalten	0,00 €
3	Stahlbetonbalkone im EG, gemäß Zeichnungen M 1:100 vom 27.10.2022 einschl. verzinkter Stahlgeländer und WPC-Dielenbelag. Im Festpreis enthalten	0,00 €
4	Alle Dämmwerte der Gebäudehülle wie Sohle, Wände, Fenster, Dach etc. und Werte der heiztechnischen Anlagen gem. der Verordnung nach der Energie-Einsparungsverordnung 2014 mit den erhöhten Anforderungswerten ab dem Jahr 2016, gem. Wärmeschutznachweis (Ing.-Büro Potthoff, Tostedt). Im Festpreis enthalten.	0,00 €
5	NIBE Abluft-Wärmepumpe F730 einschl. Abluftrohrleitungssystem aus Bädern und Küchen. Frischluftventilen in den Außenwänden der Wohn- und Schlafräume. Im Festpreis enthalten.	0,00 €
6	Statik, Wärmeschutznachweis (-pass). Im Festpreis enthalten	0,00 €
7	Hausanschlüsse für Trinkwasser und Strom, im Festpreis enthalten	0,00 €
8	Verbrauch Bauwasser, Baustrom , nicht im Festpreis enthalten	0,00 €
9	Bauleistungsversicherung , im Festpreis enthalten	0,00 €
10	Gebäudeversicherung (kostenfrei), während der Bauzeit, ist durch Auftraggeber (AG) über deren Versicherung oder unsere Versicherung (VGH) abzuschließen	0,00 €
11	Herstellen der Baustellenzufahrt aus tragfähigem Mineralgemisch, geeignet für alle schweren Baufahrzeuge und LKW der Zulieferer. Im Festpreis enthalten	0,00 €
12	Anschluss Schmutzwasser , mittels KG-Grundleitungen einschl. Revisionschächte an den vorhandenen Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze, im Freigefälle, einschl. Planung der Entwässerung, Gebühren und Abnahmen der Genehmigungsbehörde. Im Festpreis enthalten	0,00 €

13	Revison-/Übergabeschacht , Schmutzwasser an der Grundstücksgrenze. Nach Vorschrift der Genehmigungsbehörde, bis 1,50 m tief, falls nicht vorhanden oder nicht mehr den Vorschriften entspricht, € 1.650,00	0,00 €
14	Alle Porzellan-Sanitärobjekte (WC's und Waschtische) von VILLEROY & BOCH, Serie Omnia-architektura, im Festpreis enthalten	0,00 €
15	Dachflächenentwässerungsanlage , Anschluss an die Fallrohre mit KG-Rohren NW 100, Versickerungsschacht NW 100 cm, ca. 3,00 m tief, im Festpreis enthalten	0,00 €
17	Fußbodenheizung im Garten-, Erd- und Dachgeschoss, in allen Wohnräumen, jeder Raum thermostatgesteuert. Einschließlich 2 cm Mehrdicke und Mehrpreis für Heizestrich. Mehrpreis gegenüber Heizkörperbeheizung. Im Festpreis enthalten	0,00 €
18	Bad-Handtuchheizkörper ca. 60 x 182 cm im DG. Firma KORADO. Im Festpreis enthalten	0,00 €
19	Außenfensterbänke: Im Erd-, Gartengeschoss (Ausnahme bodentiefe Terrassen- und Eingangelemente, hier bauseitige Terrassenpflasterung) und im Dachgeschoss werden als Abdeckung des Mauerwerks Sohlbänke aus Verblendrollschichten gemauert. Im Festpreis enthalten	0,00 €
20	Malerarbeiten gemäß Baubeschreibung sämtlicher Holzteile im Außenbereich, im Festpreis enthalten	0,00 €
21	Anstrich- und Tapezierarbeiten , Gipskartonflächen an Decken / Schrägen im DG und Betondecken im EG gespachtelt, mit Anstrichvlies tapeziert und deckend, im hellen Farbton gestrichen. Geputzte Wandflächen deckend, im hellen Farbton gestrichen. Wand- und Deckenflächen im GG deckend, weiß gestrichen. € 11.500,00.	Option
22	Keramische Verfliesung des Fußbodens im EG (Diele, WC), im DG (Bad) einschl. elastischer Versiegelung und Edelstahltrenn-/abschlusssschienen in den Türen, im Festpreis enthalten	0,00 €
23	Bodenbelag aus Designplanken im EG (Wohnen/Essen, Kochen), im DG (Eltern, Kind 1, Kind 2, Flur), im GG (Flur, Gäste, Hobby), heterogenes PVC, Holzdekor, D=2,0 mm, Nuttschicht 0,25 mm, phtalatrei, europ. Klassifizierung, PU-vergütet, Materialwert € 20,00 /m ² verklebt mit Dispersionsklebstoff GEV-EmiCode: EC1 sehr emissionsarm, verspachteln, schleifen des Estriches. € 9.200,00	Option
24	Dusche im Gäste-WC , Duschtasse 90/90/6,5 cm, Brausebatterie, Brausegarnitur und Duschstange, Fliesen im Duschbereich 2,00 m hoch. Alles gem. Baubeschreibung. Im Festpreis enthalten	0,00 €
25	Dusche/WC im Gartengeschoss , Handwaschbecken, WC, Duschtasse 90/90/6,5 cm, Einschl Armaturen, Brausebatterie, Brausegarnitur und Duschstange, Fliesen im Duschbereich 2,00 m, ansonsten bis 1,20 m hoch. Alles gem. Baubeschreibung. € 6.800,00	Option
26	Fäkalienhebeanlage Jung Compli 300-E, für Dusche/WC im Gartengeschoss, Zulaufhöhe 180 mm incl. Rückschlagklappe, incl. Druckleitung DN 80 aus PVC Hart-Rohr, incl. Bögen u. Schellen im Betonschacht unter Sohle, Installation in Waschen, € 3.300,00	Option

27	Ausbauvorbereitung Spitzboden (Stufe1) bestehend aus: Giebelfenster € 2.150,00, Fensterbrüstung Giebelwand oberseitig mit Mörtel verstrichen € 100,00, Kabelauslass mit Schalter für Leuchte 60,00, Kabelanschluss mit Steckdose € 90,00 (erweiterbar bei Ausbau), TV-Steckdose € 110,00, Vor- und Rücklauf für spätere Heizkörperinstallation € 490,00, vollflächige Verlegung der Balkenlage mit OSB, 22 mm dick € 1.380,00 = € 4.380,00	4.380,00 €
28	Ausbau Spitzboden (Stufe2) bestehend aus: Treppenanlage gem. Baubeschreibung, Trennwand mit Gipskartonbeplankung und Zimmertür, Wärmedämmung gem. Wärmeschutznachweis, Dampfbremse mit Gipskartonbeplankung, Vollflächige Fußbodenverschalung in OSB, Bodenbelag aus Designplanken wie GG/EG/DG, Elektro- u. Heizkörperinstallation, Fensterbank wie Räume im Dachgeschoss. Mehrpreis € 16.300,00	Option
29	Podest für Waschmaschine und Trockner gemauert mit DIA-Sturzabdeckung, oberseitig mit keramischem Fliesenbelag, 150 x 70 cm. € 600,00	600,00 €
30	Datenkabel Symplex Kat 7, TN-7000-1, mit Dose, in den Räumen Wohnen, Kind 1, Kind 2, Eltern, Hobby	630,00 €
31	Patchfeld für Datenkabel 6-fach, € 580,00	580,00 €
32	Die Brüstungen der Küchenfenster werden so vorbereitet, dass die Arbeitsplatten der Küchenmöbel in die Fensternischen bis an den Fensterrahmen herangeführt werden können. Die Oberkante der Arbeitsplatte beträgt dann 0,92 m, im Festpreis enthalten	0,00 €
33	Terrassenpflasterung , 20 m ² aus Betonsteinen, Farbe anthrazit, rechteckig 20/30/8 cm. Einschl. 4 cm Pflasterbett 0/3 mm auf Schottertragschicht 10 cm dick und Rasenkantenborde 5/20/100 cm mit Betonrückenstütze aus Beton B 15 ca. 20/20 cm. € 2.100,00	Option
34	PKW-Stellplätze , 2,80 x 6,00 m, aus Betonsteinpflaster, 20/10/10 cm, grau, einschl. Betontiefborde 8/20/100 cm mit Betonrückenstütze aus Beton B 15 ca. 20/20 cm. € 3.500,00	Option
35	Fußweg zum Hauseingang (1,20 m breit), Betonsteinpflaster 20/10/10 cm, grau. Einschl. Sickermulden, bis 32,0 m lang. Auf Schottertragschicht 10 cm dick und Rasenkantenborde 5/20/100 cm mit Betonrückenstütze aus Beton B 15 ca. 20/20 cm, einschl. 8 Betonblockstufen in Beton B 15. € 5.000,00	Option
36	Geländeabfangung im Bereich des Giebels unterhalb Balkon mit Stahlbetonstützwänden gemäß Zeichnungen, 4 Stück 1,00 m breit, bis 2,00 m hoch. € 3.000,00	3.000,00 €
Gesamtsumme einschließlich 19 % MwSt.		643.790,00 €

28.04.2023