LEISTUNGS- BESCHREIBUNG

Die schlüsselfertige Erstellung auf der Grundlage des Bauvertrages hat folgenden Leistungsumfang:

1. Planungsarbeiten

- 1.1 Eingabeplanung komplett einschl. Genehmigungsgebühren
- 1.2 Bauleitung für den gesamten Bauleistungsumfang einschl. behördliche Abnahmegebühren.

2. Finanzierungs- und Steuerbefreiungsanträge

- 2.1 Die **F&G Wohnbaugesellschaft mbH** ist auf Wunsch bei der Ausarbeitung von Finanzierungsanträgen, Beschaffung der erforderlichen Beleihungsunterlagen, soweit sie das Haus betreffen, behilflich und unterstützt den Bauherrn bei der Bearbeitung aller durch das Bauvorhaben möglichen Steuerbefreiungsanträge. Baupläne und Berechnungen werden in der erforderlichen Anzahl zur Verfügung gestellt.

AUSFÜHRUNG

3. Erdarbeiten und Fundamente

- 3.1 Abschieben des Humus im Baugruben- und Arbeitsbereich und seitliche Lagerung auf dem Grundstück.
- 3.2 Aushub der Baugrube, Fundamente und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes und Lagerung des Aushubmaterials auf dem Grundstück zur späteren Verwendung.
- 3.3 Hinterfüllung des Arbeitsraumes im Baugrubenbereich mit dem vorhandenen Aushubmaterial auf die ursprüngliche Höhe.
- 3.4 Die Fundamente oder die Bodenplatte werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt, die Höhenlage des Hauses nach örtlicher Gegebenheit oder Vorgabe durch die Baubehörde.

4. Kellergeschoß

- 4.1 Kellerfußboden: Auf ca. 10 cm Kiesfilterschicht Betonboden mit Zementestrich als oberer Bodenabschluß.
- 4.2 Kelleraußenwände: Betonierte Umfassungswände, ca. 30 cm stark gegossen, auf der erdberührenden Außenseite mit einer Abdichtung in Form eines Schutzanstriches gegen nichtdrückendes Wasser versehen.

4.3 Kellerinnenwände: Die Zwischenwände werden nach statischen Erfordernissen in Ziegel handwerklich gemauert.

- 4.4 Die lichte Höhe des Kellers beträgt ca. 2,10 m.
- 4.5 Die Kellerfenster, ca. 80 x 60 cm, aus verzinktem Metall mit Verglasung und Lüftungsgitter werden mit Lichtschächten versehen, die mit verzinkten Eisenrosten gegen Abheben gesichert abgedeckt sind.
- 4.6 Der Heizraum erhält eine selbstschließende, feuerhemmende Sicherheitstüre, die nach außen aufschlägt.
- 4.7 Der Tankraum wird gemäß den behördlichen Bestimmungen ölfest hergestellt.
- 4.8 Der Heizungskamin besteht aus Formsteinen mit Schamotteinsatz, für Ölfeuerung zugelassen, mit Reinigungstüren und Kaminkopf über Dach.

5. Decken

- 5.1 Sämtliche Geschoßdecken der vollen Wohn-geschosse (KG, EG, OG) werden als Stahlbeton-Massivdecken nach statischer Berechnung ausgeführt.
- 5.2 Den Zugang zum Speicher, d. h. nicht ausgebauten Dachgeschoß, bildet eine platzsparende Holz-Einschubtreppe. Der Spitzboden, d. h. der Firstraum über dem Dachgeschoß, erhält eine wärmege-dämmte Einstiegluke ohne Leiter.

6. Wände der Wohn-geschosse

- 6.1 Zur Schaffung eines behaglichen Wohnklimas werden die gesamten Außenwände massiv in por-siertem Ziegel mit Wärmedämmörtel ca. 30 cm stark gemauert.
- 6.2 Die Innenwände der Wohn-geschosse werden aus Ziegel nach statischen Erfordernissen gemauert.

7. Trennwand bei Doppelhaus

- 7.1 Die Kommunwand wird besonders lärmge-schützt – zweischalig in Schallschutzziegel mit dazwischenliegenden Schalldämm-matten – ausgeführt.

8. Treppen

- 8.1 Alle Geschoßtrep-pen werden in Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen ausgeführt. Das Hauseingangspodest wird betoniert und ist für Plat-tenbelag vorgesehen.

9. Balkon

9.1 Ein vorgesehener Balkon wird in Stahlbeton mit der erforderlichen Feuchtigkeitsisolierung und Zementestrich als Oberbelag fertiggestellt.

10. Verputzarbeiten

10.1 Außenputz: Die Fassade wird von der Kelleroberkante bis zum Dach mit einem 3-lagigen Kalkzementputz, fein gekörnte Struktur versehen. Der Haussockel wird mit Zementmörtel fein verrieben.

10.2 Innenputz: Die Innenwände und Decken der vollen Wohngeschosse erhalten fein verriebenen Putz. Die Ziegelwände im Keller werden mit Einlagenputz versehen.

Der Kellervorplatz bei einem zum Erdgeschoß offenen Treppenhaus wie im Wohngeschoß fein verrieben verputzt.

Bei einem ausgebauten Dachgeschoß werden die senkrechten Wände verputzt wie in einem Wohngeschoß.

11. Zimmererarbeiten

11.1 Der Dachstuhl wird zimmermannsmäßig aus Nadelholz, imprägniert, gemäß statischer Berechnung gefertigt.

Die überstehenden Balken sind gehobelt, die Untersichtschalung an den Traufen- und Giebelseiten ist aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte.

11.2 Ist eine Fassadenschalung vorgesehen, wird diese auf Lattung ebenfalls aus Nut- und Federbrettern in Fichte hergestellt.

11.3 Ein vorgesehene Balkongeländer wird mit Fichtenholzbrettern auf Stahlrohrrahmen erstellt.

12. Dachdecker- und Spenglerarbeiten

12.1 Die Dacheindeckung erfolgt in Frankfurter Ziegeln mit langjähriger Werksgarantie.

12.2 Die Spenglerarbeiten werden in verzinktem Stahlblech ausgeführt.

13. Sanitärinstallation

13.1 Die betriebsfertige Installation der Wasserleitungen erfolgt im Haus ab Wasseruhr in verzinkten Eisenrohren, soweit im Keller freiliegend wärmeisolierend ummantelt.

13.2 Die Abwasserleitungen aus kochfesten Kunststoffrohren werden von den sanitären Einrichtungen bis zur Kelleraußenwand geführt.

13.3 Die Entlüftung der Abwasserleitungen erfolgt über Dach.

14. Sanitärausstattung

14.1 Die Sanitärobjekte werden in den im Handel gängigen und rechtzeitig lieferbaren Standardfarben zur Auswahl gestellt.

14.2 Bad: Eine emaillierte Einbaustahlbadewanne ca. 170 x 75 cm in Körperform. Einhebelmischbatterie Kalt- und Warmwasser mit Tele-Handbrause, Wannengriff und Badetuchhalter verchromt. Eine emaillierte Einbaustahlduschwanne mit Einhebelmischbatterie und handlicher Telebrause an Verstellstange, soweit im Plan enthalten.

Ein Kristall-Porzellan-Waschbecken ca. 60 x 50 cm mit Ablageplatte, Kristallspiegel ca. 60 x 45 cm, Einhebelmischbatterie, zweiteiligem, verchromtem Handtuchhalter.

Ein Kristall-Porzellan-Flach- oder Tiefspülklosett als Standmodell mit wandhängendem Spülkasten und verchromtem Papierrollenhalter vor der Wand.

14.3 Separates WC, wenn vorgesehen:

Ein Kristall-Porzellan-WC wie vor mit Papierrollenhalter. Ein Kristall-Porzellan-Handwaschbecken ca. 44 x 30 cm, Einhebelmischbatterie mit Warm- und Kaltwasseranschluß, Kristallspiegel ca. 40 x 30 cm und verchromter Handtuchhalter.

14.4 Küche: Die Küche erhält Anschlüsse für Kalt-, Warm- und Abwasser für ein Waschbecken sowie Kalt- und Abwasser für eine Geschirrspülmaschine an der vom Kunden bestimmten Stelle der Installationswand.

14.5 Waschküche: Die Waschküche erhält ein Ausgußbecken mit Warm- und Kaltwasserhahn, einen Waschmaschinenanschluß sowie einen Gully mit doppeltem Rückstauverschluß.

14.6 Außenbereich: 1 Gartenwasseranschluß mit innenliegender Entleerungsmöglichkeit.

15. Heizung und Warmwasserversorgung

15.1 Einbau einer Warmwasser-Pumpzentralheizung mit vollautomatischer Ölfeuerungsanlage. Die Heizungsanlage wird betriebsfertig übergeben. Der Brennstoff wird vom Bauherrn gestellt.

15.2 Heizkessel deutsches Markenfabrikat, mit vollautomatischem Ölbrenner. Der Heizkessel ist nach dem Wärmebedarf des einzelnen Hauses ausgelegt.

15.3 Warmwasserversorgung des Bades, der Küche, des WC's und der Waschküche erfolgt über eine im Heizkessel eingebaute Aufbereitungsanlage mit Temperaturbegrenzung.

15.4 Enthalten sind alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen, ein Heizungsnotschalter vor dem Heizraum, eine zuverlässige Qualitätsumwälzpumpe und ein Feuerlöscher.

15.5 Zur Regelung wird ein Uhrenthermostat mit automatischer Nachtabsenkung eingebaut. Sämtliche Heizkörper werden mit energiesparenden Thermostatventilen ausgestattet.

15.6 Formschöne fertig lackierte Flachheizkörper nach wärmetechnischen Erfordernissen.

15.7 Öltank: Die Lagerung des Heizöls im Tankraum erfolgt in einem kellergeschweißten Stahltank mit einem Fassungsvermögen von ca. 5.000 l Nennwert. Ölzufuhrleitung zu Heizkessel in Kupfer mit Notabspernung.

16. Elektroinstallation

16.1 Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluß mit der Lieferung und Montage für eine 220 V Wechselstromanlage incl. Zählerschrank mit Sicherungsautomaten.

17. Elektroeinrichtung

17.1 Kellergeschoß: Jeder Kellerraum erhält eine Brennstelle mit Schalter und Steckdose. Die Waschküche erhält eine zusätzliche Steckdose für die Waschmaschine.

Die Heizung wird komplett angeschlossen. Der Kellertreppenraum erhält eine Brennstelle mit Wechselschaltung.

17.2 Wohngeschoß:

Wohnzimmer:	1 Serienschaltung 1 Deckenbrennstelle 4 Doppelsteckdosen 1 Antennenleerrohr bei einer Doppelsteckdose
Zimmer:	1 Deckenbrennstelle 2 Doppelsteckdosen 1 Ausschaltleitung
Küche:	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle im Arbeitsbereich 2 Ausschaltleitungen 2 Doppelsteckdosen 1 Herdanschluß 1 Spülmaschinenanschluß 1 Kühlschrankschaltdose 1 Dunstabzugsteckdose
Flur:	1 Deckenbrennstelle 1 Wechselschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Telefonleerrohr
Bad:	1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung 1 Sicherheitssteckdose beim Waschbecken 1 Bad- und Duschwannenerdung

Separates WC: 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
1 Steckdose unter Schalter

Außenbereich: 1 Klingeltaste am Hauseingang mit Gong im Flur

1 Außenbrennstelle neben dem Hauseingang mit Schaltung im Haus und außen

1 Außensteckdose und 1 Lichtauslaß an der Außenwand im Terrassenbereich, schaltbar von innen.

18. Schreinerarbeiten

18.1 Fenster in Wohngeschoßen: Fenster und Fenster-Tür-Elemente aus exotischem Edelholz Massiv-Mahagoni oder gleichwertiges mit 3-fach Isolierglasscheiben und zusätzlicher wärmeisolierender Gummilippendichtung.

Einhandbedienung mit verdeckt liegender Mechanik, in jedem Zimmer mindestens ein Dreh-Kipp-Flügel, Regenschutzschienen, Fensterbänke außen und Griffe in Aluminium natur.

Fenster über ca. 1,5 m Breite sind geteilt.

18.2 Innentüren der Wohngeschosse: Aile Wohn- und Nutzraumtüren in edelholz furnierten Türblättern und edelholz furnierten Rahmen (Mahagoni oder gleichwertiges). Eine Türe pro Geschoß mit Glasausschnitt. Bronze-eloxierte Türbeschläge mit Buntbartschloß und je einem Schlüssel.

18.3 Innentüren im Kellergeschoß: Stahlzargen mit Türblättern in altweiß.

Eloxierte Türbeschläge mit Buntbartschloß und je einem Schlüssel.

18.4 Hauseingangstüre: Hauseingangstüre als massives Edelholzelement wie die Fenster mit Falzdichtung, schweres Türblatt mit Griffplatte, Sicherheitszylinderschloß und Dreifachverriegelung. Feststehendes Seitenteil falls vorgesehen mit hellem Ornamentglas isolierverglast.

19. Rolläden

19.1 Alle Fenster im Erdgeschoß und Obergeschoß erhalten Kunststoffrolläden mit Lüftungsschlitzen, wärme gedämmte Rolladenkästen und in die Wände eingebaute Gurtwickler.

20. Marmorarbeiten

20.1 Fensterbänke innen in allen Räumen der Wohn-geschosse aus Botticino-Marmor ca. 20 cm breit, im Wohnzimmer ca. 30 cm breit.

20.2 Treppenoberbelag der Geschoßtreppen wahl-weise in Botticino-Marmor oder Teppich in Velour-qualität.

20.3 Bodenbelag im Windfang in Botticino-Marmor.

21. Fliesenarbeiten

21.1 Bad: Die Wände im Bad werden raumhoch mit farbigen Fliesen erste Wahl, Format ca. 15 x 15 cm gefliest. Der Fußboden im Bad wird mit farbigen Bodenfliesen ca. 10 x 20 cm gefliest.

21.2 Separates WC, falls vorgesehen: Die Wände werden ringsum ca. 1,2 m hoch mit farbigen Fliesen erste Wahl, Format ca. 15 x 15 cm gefliest. Der Fußboden wird mit farbigen Bodenfliesen ca. 10 x 20 cm gefliest.

21.3 Küche: An der vom Bauherrn zu bestimmenden Installationswand wird eine Fläche von ca. 2,40 qm mit Wandfliesen wie oben ausgeführt. Der Fußboden wird in pflegeleichten Bodenfliesen, ca. 10 x 20 cm hergestellt.

21.4 Fliesenqualität: DM 100,00/qm incl. Verlegung und MwSt. Hierin ist das Material mit DM 51,00/qm incl. MwSt nach Wahl im benannten Fliesenfachhandel enthalten.

22. Malerarbeiten

22.1 Die Wände und Decken in den Wohngeschos- sen werden mit weißer Dispersionsfarbe weiß dek- kend gestrichen.

22.2 Die Wände und Decken im Kellergeschoß wer- den einmal weiß gestrichen.

22.3 Alle Holzteile wie Fenster, Fenstertüren, Haus- eingangstürelement, überstehende Balken und außenliegende Holzverschalungen werden mit wet- terfester Holzschutzfarbe offenporig natur behandelt.

22.4 Treppengeländer, Handlauf und der Rahmen des Balkongeländers werden mit Rostschutzfarbe grundiert und mit widerstandsfähiger Lackfarbe braun gestrichen.

22.5 Die Fassade erhält einen zweimaligen weißen wasserabweisenden Farbanstrich. Der Haussockel wird in Betonfarbe gestrichen.

23. Schlosserarbeiten

23.1 Treppengeländer: Bei einem offenen Treppen- haus wird ein Eisengeländer mit senkrechten Stäben, der Obergurt als Handlauf mit Mipolamabdeckung ausgeführt. Beidseitig abgemauerte Treppen erhalten einen Handlauf.

24. Bodenbelagsarbeiten

24.1 Auf der Betondecke der Wohngeschosse schwimmender Estrich auf hochwirksamer Wärme- und Schallisolierung.

24.2 Wohnzimmer, Eßzimmer: Strapazierfähiger Velourteppichboden in Teppichsiegelqualität und Tep- pichsockelleisten.

24.3 Schlafräume, Flur: Strapazierfähiger Velourtep- pichboden wie Wohnzimmer, in Teppichsiegelqualität und Teppichsockelleisten.

24.4 Teppichqualität: DM 40,00/qm incl. Verlegung und MwSt nach Vorlagemuster im benannten Fach- handel.

25. Das Dachgeschoß wird bei einem Ausbau wie folgt fertiggestellt:

25.1 Massive Geschoßtreppe mit Belag einschließ- lich Treppenhausabmauerung, innenseitig geputzt und Treppenhausspiegel.

25.2 Dachflächenisolierung mit ca. 14 cm starker Mineralfasermatte zwischen den Sparren gegen äußeren Kälte- und Wärmeeinfluß und Windsperre aus zusätzlicher PE-Folie.

25.3 Die Dachaußenfläche erhält unter der Dachein- deckung zusätzlich eine Volldachschalung aus unge- hobelten Brettern mit Dachpappe belegt und Konter- lattung versehen.

25.4 Die Dachinnenflächen werden mit einer schö- nen gehobelten Fichtenholzschalung mit Schatten- fuge verkleidet.

25.5 Dachflächenfenster im beheizten Bereich – falls vorgesehen – mit Isolierverglasung zweifach.

25.6 Komplette Ausstattung der Zimmer wie im Erd- geschoß, ohne Rolläden an den Fenstern.