

Bau- und Leistungsbeschreibung Version 15.1

Inhalt

Architekten- und Ingenieurleistungen	2
Erdarbeiten	2
Rohbauarbeiten	2
Zimmermannsarbeiten	3
Flaschnerarbeiten	4
Dachdeckerarbeiten	4
Glaserarbeiten	4
Rollladenarbeiten	5
Elektroinstallation	5
Heizungsinstallation	6
Sanitärinstallation	7
Gipserarbeiten	8
Estricharbeiten	8
Treppe	8
Fliesenarbeiten	8
Schreinerarbeiten	9
Schlosserarbeiten	9
Malerarbeiten	9
Bodenbeläge	9
Baustrom / Bauwasser / Versicherungen	9
Eigenleistungen	10
Nebenkosten	10
Änderungen	10
Allgemein	10
Gewährleistung	11

Architekten- und Ingenieurleistungen

Planung nach Kundenwunsch und Abstimmung mit der Baubehörde.

Lagepläne, Geländeschnitte, Vermessungsarbeiten - wie Abpflocken des Gebäudes mit Höhenangabe, - Einschneiden des Schnurgerüsts und einmessen des Gebäudes.

Baugesuch, Bauantrag, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung und Berechnung des umbauten Raumes, Entwässerungsgesuch etc. soweit erforderlich.

Werkpläne und evtl. erforderliche Detailzeichnungen, Maßstab 1:50.

Tragwerksplanung (statische Berechnung mit Konstruktionsplänen), Wärmeschutznachweis.

Bauüberwachung und Baubetreuung für die nach dem Vertrag vereinbarte Bauleistungen (nicht für Eigenleistungen) in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht.

Sicherheits- und Gesundheitskoordination nach Baustellenverordnung.

Erdarbeiten

Baugrubenaushub

Mutterbodenabtrag im Bereich des Baufeldes mit seitlicher Lagerung, sofern dies auf dem Grundstück möglich ist.

Aushub der Baugrube bis zu einem mittelschwer lösbaren Boden (Bodenklasse 5) mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück. Es wird davon ausgegangen, dass die Baugrubenabböschungen in einem den anstehenden Bodenverhältnissen entsprechenden Böschungswinkel angelegt werden können. Alle eventuell im Grenzbereich zum Nachbargrundstück erforderlichen zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung der Baugrube sind nicht enthalten.

Überschüssige Erde, bzw. Erde welche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht seitlich gelagert werden kann, muss auf Nachweis abgefahren werden und sind im Festpreis nicht enthalten. Auffüllgebühren sind ebenfalls nicht beinhaltet.

Die Arbeitsräume werden mit dem vorhandenen Material verfüllt. Maschinelles Verdichten kann auf Nachweis ausgeführt werden.

Rohbauarbeiten

Baustelleneinrichtung

Ordnungsgemäße und vorschriftsmäßige Einrichtung und Sicherung der Baustelle, Auf- und Abbau.

Erdarbeiten innerhalb des Gebäudes

Fundamentaushub und Aushub der Rohrleitungsgräben für normale Bodenbeschaffenheit (Bodenklasse 2 - 5). Überschüssiges Erdmaterial wird seitlich gelagert. Wiedereinfüllen der Rohrleitungsgräben.

Kanalisation innerhalb des Gebäudes

Entwässerungsleitungen als Mischsystem mit entsprechendem Gefälle. Ausreichendes Gefälle vom Hauptkanal und rückstauloser Ablauf wird vorausgesetzt.

Trennsystem, Hauskläranlagen, Rückstauverschlüsse und Hebeanlagen sind nicht enthalten.

Fundamente

Fundamente nach Statik, wobei die Bodenklassen 2 - 5 zugrunde liegen und von einer Bodenpressung von mind. 200 kN/m² ausgegangen wird. Soweit bei Hanglagen frostfreie Fundamente erforderlich sind, so sind diese bis zu einer Fundamenttiefe von 90 cm enthalten. *Eventuell erforderliche Auffüllungen und Tiefergründungen der Fundamente (z. B. durch abfallendes Gelände oder keiner Unterkellerung) werden gesondert berechnet.* In die Fundamente wird ein Erdungsband zum elektrischen Potentialausgleich nach Vorschrift eingelegt.

Betonboden

Ortbetonbodenplatte C25/30, d = 12 cm, darunter PE-Folie und 10 cm starke Filterschicht.

UG- Außenwände - angeschüttet

Die mit Erde angeschütteten Kelleraußenwände werden aus Stahlbeton C25/30, d = 24 cm stark ausgeführt. 6 cm Perimeter Dämmung ringsum ab Oberkante Fundament bis einschließlich Decke

über Untergeschoss. Außenwandabdichtung mit Bitumen Dickbeschichtung und Noppenfolie, Filtervlies und Gleitfolie im angeschütteten Bereich. Übergang Wand - Bodenplatte Hohlkehle. Es wird vorausgesetzt, dass kein drückendes Wasser ansteht.

UG- Außenwände - nicht angeschüttet

Die nicht komplett mit Erde angeschütteten Außenwände bestehen aus demselben Material wie die EG -Außenwände.

Kunststoffkellerfenster

Im angeschütteten Untergeschoss werden in den Nebenräumen wie Keller, Heiz-, Öllager- oder Abstellraum Kunststoffkellerfenster B/H=100/60 [cm] eingebaut.

Lichtschächte

Betonlichtschächte mit verzinkten Abdeckrosten, passend zu den Fenstern, 1 m hoch.

Innenwände

Tragende und nichttragende Wände aus HZ (Hochlochziegel), evtl. erforderliche Schallschutzwände aus KSV bzw. nach Statik, wenn Druckfestigkeit nicht ausreicht und andere Ausführung erforderlich wird.

Außenwände

Wärmedämmstein aus porosiertem Ziegel, oder gleichwertig d = 36,5 cm bzw. nach Statik, wenn Druckfestigkeit nicht ausreicht und andere Ausführung erforderlich wird.

Betondecken

Stahlbetonmassivdecke d = 18 cm (Großflächenplattendecke 4 cm stark plus Aufbeton), nach Statik. Sollten aufgrund der Statik eine größere Deckenstärke erforderlich werden, so ist die Mehrstärke enthalten.

Rollladenkästen

Eingemauerte wärmedämmende Rollladenkästen mit isolierten Kopfstücken und geprüfte Dichtgurtführung, bei allen Fenstern, wo Rollläden zur Ausführung kommen. (Siehe Beschreibung Rollladenarbeiten.)

Schornstein

Einzügiger Formsteinkamin (Plan ist maßgebend) entsprechend der Heizleistung und den Bauvorschriften.

Geschosshöhenmaße

Gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Rohdecke

Lichtes Rohbaumaß im UG: 2.385 m

Lichtes Rohbaumaß im EG: 2.625 m

Zimmermannsarbeiten

Dachneigung, Dachform, Dachvorsprünge und Kniestockhöhe sind aus den Plänen zu entnehmen.

Dachkonstruktion

Landesübliche Zimmermannskonstruktion als Sparren- oder Pfettendach nach den anerkannten Regeln der Bautechnik, entsprechend den statischen Erfordernissen in Nadelholz Güteklasse II.

Dachgesims

Dachüberstände Traufe und Ortgang nach Plan. Sparren- und Pfettenköpfe sichtbar, gehobelt. Aufsparrenverschalung der Dachvorsprünge mit Fichte-Profilbretter, Farbton siehe Malerarbeiten.

Unterdach

Unter den Dachlatten wird zum Schutz gegen Staub und Flugschnee eine Spezial-Unterdachfolie mit Konterlattung eingebaut.

Dachfenster

Die in den Plänen eingezeichneten Dachfenster, Fa. Velux oder Roto, Standardgröße 94 / 118 cm. Änderungen sind möglich und werden entsprechend verrechnet.

Einschubtreppe

Bei ausgebautem Dachgeschoss wird in das Kehlgebälk eine wärmegegedämmte Einschubtreppe eingebaut, nur wenn im Plan gezeichnet.

Flaschnerarbeiten

Ausführung: Titanzink

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre an die Grundleitung angeschlossen. Kaminverwahrung mit Walzblei als Ziegelanschluss, hinterlüftete Kaminverkleidung und Edelstahl-Kaminabdeckung. Je nach Ausführung (Haustyp) sind evtl. erforderliche Kehl- und Anschlussbleche, sowie Balkonrinnen mit Fallrohr oder Fallrohranschluss enthalten. Sonderausstattungen wie z. B. Regenwasserklappen oder Blechverkleidungen werden auf Wunsch ausgeführt und gesondert berechnet. 1 Regenwasserklappe.

Dachdeckerarbeiten

Ausführung: Betondachsteine

Fa. Eternit (Heidelberger Dachstein oder gleichwertig)
Farbe ziegelrot, rot, rotbraun, braun, anthrazit mit Ortgang-, First-, Kunststoff-Dunstrohr-, Kunststoff-Entlüftungsziegel.

Glaserarbeiten

Fenster 3-fach-Verglasung

Oberfläche Kunststoff-weiß, 5-Kammerprofil-Rahmen ca. 70 mm stark, 3-Scheiben Wärmeschutzglas $U_g = 0,6$ DIN EN 673, ringsum laufende Gummilippendichtung, verdeckte Einhand-Beschläge.

Von jedem Fenster wird ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgebildet. Verglasung Bad und WC mit Ornamentglas.

Außenfensterbänke in Weiß und Trittschutzschienen in Aluminium.

Rolladenführungsschienen in Kunststoff.

Anzahl und Art der Fenster (Rundbogen, Segmentbogen, Schrägfenster, Sprossen) siehe Plan.

Montage der Fenster und Haustüre nach RAL.

Eingangelement (Haustüre)

Die Haustüre (siehe Bild) ist zu einem Festpreis von 1.885 € (brutto) im Angebot enthalten und wird beim Handwerker bemustert. Mehr- Minderleistungen werden verrechnet.



Abb. Haustüren: beispielhaft

Rolladenarbeiten

Kunststoff-Rollladen mit Lüftungsschlitzen in wärmedämmenden Rolladenkästen mit isolierten Kopfstücken und Gurtbedienung über geprüfte Gurtführung, für alle rechtwinkligen Fenster der Wohngeschosse (EG bis DG), sowie der freiliegenden Fenster im UG, sofern die Geschosshöhe höher als 2,38 m ist.

Keine Rolläden erhalten Schrägfenster, Dachflächenfenster, Fenster an Dachgauben, Nebenräumen

Ausbaubeschreibung

Die Ausstattung der einzelnen Räume erfolgt für die Gewerke Gipsler, Estrich, Fliesen, Maler, Bodenbeläge, Heizung (beheizte Räume). Die genaue Beschreibung zu diesen Gewerken ist nachfolgend beschrieben.

Definitionen:

Unter **ausgebauten Wohnräumen** versteht man alle Räume, welche sich innerhalb der abgeschlossenen Wohnung befinden und welche als ausgebaut Räume im Plan gezeichnet sind, sowie das Treppenhaus. Eventuelle Dachabflächen oder Drempel sind hier allerdings ausgenommen.

Nicht ausgebaute Räume (oder zum Ausbau vorbereitet) sind im Plan dargestellt und **hier trifft die nachfolgende Ausbaubeschreibung nicht zu**, bis auf das Gewerk Estricharbeiten (siehe dortige Beschreibung).

Nebenräume sind Räume wie z. B. Abstellraum, Keller, Waschküche, Heizung, Öllageraum oder Fahrradraum etc.

Elektroinstallation

Die Anschlussleitung in das Gebäude – einschließlich der Hauptsicherung (Panzersicherung) wird vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen ausgeführt und ist mit diesem entsprechend abzurechnen.

Die Leistung beginnt ab Hauptsicherung, einschließlich Zähler / Verteilerschrank, entsprechend den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen EVU's. Der Zähler / Verteilerschrank beinhaltet pro Wohneinheit 1 Zählerplatz sowie insgesamt 1 Zusatzplatz. Die erforderlichen Sicherungsautomaten, FI-Schutzschalter und bei

Mehrfamilienwohnhäuser, Stockwerksverteiler. Ausführung der gesamten Elektroinstallation nach VDE-Richtlinien.

Schalter und Steckdosen als Flächenschalter, Fa. JUNG, Standardprogramm weiß oder alpinweiß.

Ausstattung der einzelnen ausgebauten Räume falls in Plänen vorhanden:

Eingang	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle außen
Windfang	1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Treppenhaus	1 Relais-Schaltung mit 1 Taster und 1 Brennstelle pro Geschoss, 2 Steckdosen, 1 Steckdose unter Taster
Flur	1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Diele	1 Relais-Schaltung mit 3 Tastern, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Taster, 1 Steckdose
Gäste WC	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Steckdose
Duschbad	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Wandauslass, 2 Steckdosen,
Bad	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Wandauslass, 4 Steckdosen,
Küche	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Steckdose, 2 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Spülmaschine, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Anschluss für Elektroherd
Speis	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Esszimmer	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 3 Steckdosen
Wohnzimmer	1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Steckdose, 3 Doppelsteckdosen, 1 Leerrohr mit Leerdose für bauseitigen Antennenanschluss

Schlafzimmer	1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 4 Steckdosen
Ankleide	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Kinderzimmer	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 4 Steckdosen
HWR	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Steckdosen
sonstige Wohnräume	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 4 Steckdosen
Terrasse / Balkon	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle außen 1 Steckdose - abschaltbar (IP 44 - spritzwassergeschützt)
Bühne	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter (IP 44 - spritzwassergeschützt)
Nebenträume wie Keller etc.	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter (IP 44 - spritzwassergeschützt)
Heizung	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Notschalter für Heizungsanlage (IP 44 - spritzwassergeschützt), Anschluss Heizungsanlage (Brenner, Umwälzpumpen, Mischer, Außenfühler, Fußbodenheizung)
Sprechanlage	Fa. Siedle, mit 1 Sprechstelle pro Wohneinheit und elektrischem Türöffner
Telefonanschluss	1 Leerrohr mit Leerdose für Telefonanschluss pro Wohneinheit. Die Anschlussleitung in das Gebäude – einschließlich der Hauptanschlussdose wird vom zuständigen Telekommunikationsunternehmen ausgeführt und ist mit diesem entsprechend abzurechnen.
pro Wohneinheit	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner (IP 44 - spritzwassergeschützt, separat abgesichert)

Garage (nur wenn im Leistungsumfang enthalten)	1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 2 Steckdosen (IP 44 - spritzwassergeschützt)
--	---

Elektr. Anschluss von eventuell innenliegenden WCs oder Bäder (nur wenn vorhanden, siehe Plan).

Rauchmelder in sämtlichen Schlafräumen und in den Fluren zu den Schlafräumen, nach Vorschrift.

Beleuchtungskörper sind nicht enthalten.

Heizungsinstallation

Warmwasser-Zentralheizung

Gas- Brennwertgerät für Erdgas. Stufenlos ab-senk-bare Kesseltemperatur. Außentemperatur-ab-hängige, vollautomatische Regelung mit Schaltuhr zur Nachtabsenkung. Umschaltbar auf Sommer-betrieb. Fa. Buderus, Wolf, Brötje oder gleichwertig.

Die Anschlussleitung in das Gebäude – ein-schließ-lich der Zähleranlage wird vom zuständi-gen Gas-versorgungs-unternehmen ausgeführt und ist mit diesem entsprechend abzurechnen.

2-Rohr-Leitungssystem aus Kupferrohren, ent-sprechend den gültigen Vorschriften gegen Wär-me-verluste isoliert.

In den ausgebauten Wohnräumen, Heizkörper als formschöne Plattenheizung wo erforderlich, fertig lackiert, vollautomatische Thermostatventile, Fa. Heimeier oder gleichwertig, mit Frostsicherung, absperbare Rücklaufverschraubung.

Fußbodenheizung mit diffusionsdichten Kunst-stoffrohren im Estrich verlegt. Nur in den Räumen, die im Raumprogramm aufgeführt sind. Dielen, Flure und WC haben keine Einzelsteuerung

Warmwasserspeicher zur Brauchwasserversor-gung, temperaturgeregelt mit Speichervorrang-schaltung und Zirkulation der Warmwasser-Hauptleitung mit Zeitschaltuhr.

Erneuerbare Energien siehe letzte Seite

Sanitärinstallation

Die Anschlussleitung in das Gebäude – einschließlich der Zähleranlage wird vom zuständigen Wasserversorgungsunternehmen ausgeführt und ist mit diesem entsprechend abzurechnen. Leistungsumfang ab Wasserzähler inkl. Schmutzfeinfilter und Verteilerbatterie. Kalt- und Warmwasserrohre aus Kunststoffrohren, entsprechend den gültigen Vorschriften gegen Kondenswasserbildung und Wärmeverluste isoliert. Abflussrohre aus Kunststoffrohren. Falleleitungen im Mehrfamilienwohnhaus aus Polo Kal Rohren oder gleichwertig (schallsisolierend). Alle Leitungen werden im UG in den Nebenräumen sichtbar installiert.

Druckminderer, Wasserenthärtungsanlagen und Druckerhöhungsanlagen sind Sonderleistungen.

Pro Wohneinheit 1 Waschmaschinenanschluss (Geräteanschlussventil mit Rückflussverhinderer, Rohrbelüfter, Schlauchsifon).

Ein Gartenwasseranschluss mit Absperrventil und Entleerung zur Frostsicherung.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände für Bad / Duschbad / WC und deren Zubehör:

Art und Anzahl siehe Plan. Sanitärfarben in weiß.

Rechteck-Badewanne:

Stahl-Luxus-Einbaubadewanne 175 / 75 cm Fa. Kaldewei, Körperform mit Ab- und Überlaufgarnitur. Einhebelwannenfüll- und Einhand-Brausegarnitur Fa. Hansavantis Style, mit Brauseschlauch und Golf Brausegarnitur Jet; Wannengriff Serie SAM 3000, KEUCO City; Badetuchhalter 80 cm lang Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Eck-Badewanne, wenn gezeichnet:

Acryl-Eckbadewanne Modell Florida Schenkellänge 140 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur. Einhand-Brausegarnitur Serie Hansavantis Style, mit Brauseschlauch und Golf Brausegarnitur Jet; Badetuchhalter 80 cm lang Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Dusch- oder Brausewanne im Duschbad, falls vorhanden:

Stahl Brausewanne 90 / 75 / 6,5 cm Fa. Reisser. Einhand-Brausearmatur Serie Hansavantis Style, mit Brauseschlauch und Golf Brausegarnitur Fit. Wandstange mit verstellbarem Schieber für Brausegarnitur, oder gleichwertig. Eckseifenhalter verchromt mit sichtbarer Befestigung

Geflieste Dusche im Bad:

Bodenebene (gefliest)
Dusche mit Bodenentwässerung im Bad (Siehe Plan).
Einhand-Brausearmatur Serie Hansavantis Style, mit Brauseschlauch und Golf Brausegarnitur Fit.
Wandstange mit verstellbarem Schieber für Brausegarnitur, oder gleichwertig.
Eckseifenhalter verchromt mit sichtbarer Befestigung.



Waschtisch:

Waschtisch, Größe ca. 60 cm, Modell Golf der Fa. Reisser. Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style; Kristall-Rechteckspiegel 60x50cm. Handtuchhalter zweiarmig schwenkbar Serie Sam 3000 oder gleichwertig.

Klosett:

Wand-Tiefspülklosett (Serie Golf) aus Sanitärporzellan, einschließlich Unterputzspülkasten und WC-Sitz mit Deckel Serie Florida. Klosettpapierhalter Serie SAM 3000 oder gleichwertig.

Handwaschbecken:

(z. B. Gäste WC): Handwaschbecken Serie Golf, Größe ca. 45x35cm mit Einhand-Waschtischarmatur Serie Hansavantis Style und Kalt- und Warmwasseranschluss oder gleichwertig.

Küche:

Zu- und Ablauf für Spüle und Spülmaschine einschl. Eckventil / Geräteeckventil.

Hygienischer Luftwechsel

In jedem Zimmer werden Fensterfalzlüftung/en vorgesehen. Durch einen Abluftmotor im Bad, Gäste-WC oder Abstellraum wird ein nicht spürbarer Unterdruck erzeugt. Durch die Fensterfalzlüfter wird Frischluft zugeführt. Die Leistung des Abluftmotors ist dauerhaft auf 10-25 % eingestellt. Bei Betätigen des Lichtschalters wird dieser auf ca. 70-100% Leistung geregelt und entfernt somit auch unangenehme Gerüche und Wasserdampf. Pro Wohngeschoss ein Abluftmotor (ausgenommen Kellergeschoss).

Die Fensterfalzlüfter werden fast unsichtbar im Fensterrahmen verbaut und sind mit einer Membrane ausgestattet damit keine Pfeifgeräusche oder Zugerscheinungen auftreten können.

Mehr Info: www.baeumlisberger.de/luft

Gipserarbeiten

Innenputz

Alle Wände der ausgebauten Wohnräume, sowie die Treppenhauswände vom UG bis DG mit Ausnahme der Badwände erhalten einen 1-lagigen Gipswandputz (MP75). Eventuell erforderliche Voranstriche, Eckschienen (an Ecken und Kanten), Anschlusschienen (Fenster, Türen) sowie Gewebe sind enthalten.

Die Badwände werden mit Kalkzementputz auf Schienen Plan abgezogen versehen, damit die Fliesen geklebt werden können.

Die Massivdeckenfugen der ausgebauten Wohnräume werden tapezierfähig gespachtelt.

Die gemauerten Innenwände im UG der Nebenräume z. B. Waschküche, Abstellraum, Keller, Heiz- und Öllageraum etc. erhalten einen Kalkzementputz.

Die Decken und Dachschrägen der ausgebauten Wohnräume im DG werden ausreichend nach der aktuellen EnEV (Energieeinsparverordnung) mit Klemmfilz inkl. Dampfsperre isoliert und mit Gipskartonplatten tapezierfertig verkleidet.

Der Übergang von Gipskartonverkleidungen und verputztem Massiv-Mauerwerk ist Spannungen (durch Schwinden des Holzes) ausgesetzt, wodurch kleinere Risse unvermeidbar sind. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

Diese Tatsache sollte insbesondere beim Tapezieren in Eigenleistung beachtet werden.

Außenputz

Alle freistehenden Außenwände erhalten einen Rauputz. Körnung 2 bis 3 mm mit hellen Farben (FG1 bis Hellbezugswert 70) sowie einem Ausgleichsanstrich.

Eventuell erforderliche Voranstriche, Eckschienen (an Ecken und Kanten), Anschlusschienen (Fenster, Türen) sowie Gewebe sind enthalten.

Die Abdichtung des Sockelputzes ist laut DIN nicht Bestandteil des Außenputzes und muss gesondert beauftragt werden. Bei Herstellung des Außenputzes liegt die genaue Geländeoberkante noch nicht fest. Es ist üblich die notwendige Streichabdichtung im Bereich des angefüllten Sockelputzes dem Garten- und Landschaftsbauer in Auftrag zu geben.

Estricharbeiten

Schwimmender Estrich mit Wärmedämmung nach DIN Vorschrift, Trittschalldämmung wo erforderlich.

Im UG wird zusätzlich eine Schweißbahn oder Folie als Feuchtigkeitssperre unterhalb des Estrichs eingelegt.

Treppe

Vom Untergeschoss bis Dachgeschoss freitragende Granittreppe (Preisklasse Padang Cristallo) mit Stahlgeländer. Zwischenpodeste, wenn vorhanden aus demselben Material wie die Treppe mit dazu passendem Sockel.

Alternativ Holztreppe in Buche ohne Setzstufen (siehe Bild)



Abb. Holztreppe: beispielhaft

Fliesenarbeiten

Bemusterungspreis für Wand und Bodenfliesen im Innenbereich brutto **40,00 €/m²**. Fliesengrößen von 15/15 bis 30/60 [cm] sind für das Verlegen im Lieferumfang enthalten.

Die Fugen zwischen Bodenfliesen und Wandfliesen werden mit einem dauerelastischen Material (Silicon) ausgefugt. Sollten diese Fugen später beschädigt werden, sich verformen oder abreißen, liegt es im Interesse des Bauherrn diese zu erneuern. Sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

Andere Fliesenarten, Ornamenteinstreuung, Kantenbearbeitung und farbige Verfugung können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Bad/Duschbad (nur wenn vorhanden, siehe Plan)
Wände raumhoch gefliest. Bodenfliesen werden auf den Estrich geklebt. Sollte das Bad/Duschbad nicht raumhoch gefliest werden, kann wahlweise eine Spachtelung mit Streichputz oder Tapete aufgebracht werden.

WC (nur wenn vorhanden, siehe Plan) ringsum 1,20 m hoch gefliest, Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Küche Wandfliesen hinter Arbeitsplatte im Bereich Herd, Spüle 60 cm hoch gefliest ca. 3 m². Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Abstellraum - innerhalb der ausgebauten Wohnung, **Windfang, Treppenhaus, Hausarbeitsraum, Speis** (nur wenn vorhanden, siehe Plan), Bodenfliesen auf den Estrich geklebt.

Balkon (nur wenn vorhanden, siehe Plan)
Granitsplittplatten auf Riesel verlegt.

Innenfensterbänke
In allen ausgebauten Wohnräumen und im Treppenhaus werden Granitsimsen (Preisklasse Padang Cristallo) mit einer durchschnittlichen Breite von 25 cm eingebaut.

Schreinerarbeiten

Ausführung der Türen in den Wohnräumen: Buche, auf Wunsch auch weiß foliert.

Ausführung der Türen in den Nebenräumen im UG wie EG.

Holztüren seidenglanzbehandelt mit Futter, Bekleidung und dreiseitiger Gummilippendichtung. Beschläge neusilberfarbig, Badezellenschloss im Bad und WC.

Blockrahmenelemente mit verglasten Seitenteilen, Schiebetüren in Tasche laufend, nur wenn vorhanden, siehe Plan.

FH-Türen aus Stahl, nur wenn vorhanden, siehe Plan bzw. wenn Bauvorschrift dies verlangt.

Schlosserarbeiten

Feuerverzinktes Metallgeländer (nur wenn vorhanden, siehe Plan) um Balkon mit aufgestieltem Handlauf.

Malerarbeiten

Außenverschalungen werden offenporig natur lasiert, Farbton nach Wahl. Stahlteile (im Außenbereich, wenn nicht verzinkt) werden grundiert und lackiert, Farbton nach Wahl.

Die Decken und Wände der ausgebauten Wohnräume und des Treppenhauses werden mit Raufasertapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß oder wahlweise mit hellen Farben gestrichen.

Bodenbeläge

Alle ausgebauten Wohnräume in denen keine Fliesen- oder andere Bodenbeläge vorgesehen sind, werden mit einem hochwertigen strapazierfähigen Teppichboden mit Teppichsockelleiste ausgestattet. Materialwert brutto Auszeichnungspreis 22,25 €/m². Mehr-, Minderkosten werden verrechnet.

Räume außer Bad und WC erhalten eine Holzsockelleiste, passend zu den Innentüren.

Sollte anstatt Teppich eine andere Bodenbelagsart gewählt werden, so ergeben sich folgende Mehrpreise:

	Laminat	Parkett	Fliesen
Bemusterungspreis	15.00 €/m ²	24.00 €/m ²	40.00 €/m ²
Mehrpreis	13.45 €/m ²	32.50 €/m ²	61,10 €/m ²

Baustrom / Bauwasser / Versicherungen

Baustrom und Bauwasser für den beschriebenen Leistungsumfang enthalten.

Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung für die gesamte Bauzeit und den beschriebenen Leistungsumfang enthalten.

Während der Bauzeit werden keine weiteren Versicherungen benötigt, ausgenommen für evtl. Eigenleistungen.

Eigenleistungen

Eigenleistungen des Bauherrn sind in dieser Baubeschreibung nicht oder nur als durchgestrichener Text dargestellt.

Stehen die Eigenleistungen in Verbindung mit von uns zu erbringenden Leistungen, so sind diese in Absprache mit der Bauleitung auszuführen.

Kommt es wegen Eigenleistungen zu Verzögerungen oder Behinderungen, so sind diese vom Bauherrn zu vertreten und verlängern entsprechend die Bauzeit.

Es wird davon ausgegangen dass der Bauherr Eigenleistungen fachkundig, den gültigen Vorschriften entsprechend, ordnungsgemäß und in eigener Verantwortung ausführt.

Ein Anspruch auf Bauleitung oder Gewährleistung für Eigenleistungen und deren Folgen besteht grundsätzlich nicht.

Nebenkosten

Im Festpreis sind nicht enthalten:

Finanzierungskosten, Bankgebühren

Behördengebühren, Kaminfegergebühren, Auflagen und Prüfstatik, soweit erforderlich.

Straßensperrungen und Mieten für Benutzung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, sofern Platz auf Grundstück nicht ausreicht.

Eventuell erforderliche Erdabfuhr, Auffüllgebühren, wieder einfüllen der Baugrube ist nicht enthalten, sofern diese Leistungen in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt ist.

Stützmauern, Außenanlagen, Zufahrten, Bepflanzung etc., soweit sie in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt sind.

Strom und Wasseranschluss, evtl. Gasanschluss, Telefon- und Kabelfernsehanschluss. Eventuelle Beheizung des Gebäudes während der Bauphase (Witterung ist nicht vorhersehbar), bzw. Aufheizung des Estrichs bei Fußbodenheizung.

Kanalanschluss (Anschluss an die öffentliche Kanalisation und zwischen dem Hausgrund) ist nicht

enthalten, sofern diese Leistung in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt ist.

Die Liste zeigt die wesentlichen Nebenkosten auf, auf Vollständigkeit besteht kein Anspruch.

Änderungen

Sollte nach Fertigstellung der Werkpläne noch Änderungen gewünscht werden, so müssen diese nach Aufwand gesondert berechnet werden.

Änderungen, die der schnelleren Bauausführung dienen oder aufgrund des technischen Fortschritts möglich sind und keine Wertminderung darstellen, bleiben vorbehalten.

Allgemein

Maßgebend für den Leistungsumfang ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Die Angaben der Bau- und Leistungsbeschreibung haben Vorrang vor der Darstellung in den Plänen.

Die in den Plänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände (z. B. Möbel, Raumteiler, Fachwerkwände, etc.) dienen dem Nachweis der Stellmöglichkeiten und sind nicht enthalten, sofern sie in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt sind. Dies gilt auch für einen evtl. eingezeichneten Kachelofen oder offenen Kamin. Sollte eine Leistung nicht beschrieben sein, so ist diese nicht enthalten.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Statikplänen, maßliche Differenzen zu den Eingabeplänen, welche sich aus konstruktiven Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.

Preise

Sind im Angebot Preise aufgeführt, so sind dies Endverbraucherpreise (einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Übergabe

Nach Fertigstellung wird das Gebäude im besenreinen Zustand übergeben.

Grundstücksvoraussetzungen

Erschlossenes und gerodetes freies Baugrundstück mit Zufahrtsmöglichkeit, ausreichender Lager- und Abstellfläche und Aufstellungsmöglichkeit für einen Kran. Tragfähiger normaler Boden wird

vorausgesetzt. Dies bedeutet, dass es sich nicht um einen schwer lösbaren oder felsigen Boden der Bodenklasse 6 - 7 handelt und kein Schichten- oder Grundwasser ansteht.

Bauwasser und Baustrom muss im Baugrundstück vorhanden sein. Die Zufahrt zum Baugrundstück muss für ein 40 to Fahrzeug gewährleistet sein.

Höhenlage des Gebäudes

Es wird vorausgesetzt, dass der tragfähige Boden nicht tiefer als die Sohle des Rohbodens liegt. Dies gilt auch für Teilunterkellerung bzw. Nichtunterkellerung oder für den Garagenboden.

Bei Hanglagen wird davon ausgegangen, dass bergseitig keine weitere Bewehrung der Beton Außenwände infolge erhöhten Erddruckes erforderlich wird.

Grenzbebauung

Bei Grenzbebauung wird folgendes vorausgesetzt:

- keine zusätzlichen Gründungsmaßnahmen
- keine Dachanschlussarbeiten
- keine Zusatzaufwendungen in Folge einer Nichtausführbarkeit eines Arbeitsraumes auf dem Nachbargrundstück
- keine Sicherungsarbeiten an einem vorhandenen Gebäude, Stützmauern, Treppenanlagen etc. erforderlich wird.

Sicherungsmaßnahmen

Es wird vorausgesetzt, dass keine Sicherungsmaßnahmen für Straße, Gehweg, Nachbarbauwerke erforderlich werden. Es wird davon ausgegangen, dass keine Erdbebensicherung erforderlich sein wird.

Gewährleistung

Wegen etwaiger Mängel an der Baulichkeit übernimmt der Auftragnehmer Gewährleistung nach BGB. Damit gilt insbesondere, dass der Vertragsgegenstand zur Zeit der Abnahme oder Übergabe die vertraglich zugesicherten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zum gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern.

Die Abnahme muss vor dem Einzug erfolgen, ansonsten gilt das Werk als abgenommen. Ist der Außenputz zum Zeitpunkt der Abnahme noch nicht angebracht, wird dies auf dem Abnahmeprotokoll vermerkt.

Die Verjährungsfrist für die Gewährleistung betrifft für Bauwerke und Holzkrankungen 5 Jahre, für die Arbeiten an einem Grundstück und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahren.

Die Frist beginnt mit der Abnahme oder spätestens nach Einzug, für die Arbeiten, welche zum Zeitpunkt der Abnahme oder des Einzuges fertig gestellt sind. Für die anderen Arbeiten beginnt die Gewährleistungsfrist nach deren Fertigstellung.

Sofern während der Gewährleistungszeit Reklamationen eintreten, sind diese dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, diese Reklamationen in Absprache mit dem Auftraggeber zu beheben.

Preisliste siehe: www.baeumlisberger.de/preise



Erneuerbare Energien

Aufgrund des neuen Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Energie in Baden Württemberg mit der Gültigkeit ab 01. April 2008, haben wir für Sie einen neuen Preiskatalog gestaltet.

Die Grundlage bilden die in unseren bisherigen Bau- und Leistungsbeschreibung enthaltenen Niedertemperatur Gas- oder Öl-Heizung. Die nachfolgend genannten Preise sind als Mehrpreis ausgewiesen.

Energieart	Beschreibung Heizung	Mehrpreis
Gas	Gas- Brennwertgerät mit Solartherme 10 m ² (zur Heizungsunterstützung) und Kombispeicher.	9.000,- €
ÖL	ÖL- Brennwertgerät mit Solartherme 10 m ² (zur Heizungsunterstützung) und Kombispeicher.	11.500,- €
Holz	Scheitholzessel , handbeschickt zum Verfeuern von 33 cm Scheitern oder verheizen von Grobhackgut, mit 2.000 L Pufferspeicher (kommt mit einmaliger Bestückung von Scheitern am Tag bei einem Einfamilienwohnhaus und -16° Außentemperatur aus)	12.000,- €
	Holz- Pellet- Kessel , mit Universalsaugsystem, manuelle Ascheaustragung und manuelles wechseln zwischen den Sonden, inkl. Lagerraumpaket und Schrägboden.	10.500,- €
Luft	Luft-Wasser-Wärmepumpe für Innenaufstellung mit integrierter Regelung und Bedienteil. Rechteckige Luftkanäle zum Ansaugen und ausblasen der Luft. (nur in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, siehe separaten Preis)	11.000,- €
	Luft-Wasser-Wärmepumpe für Außenaufstellung auf Fundament mit integrierter Regelung. Bedienung und Anschlussleitungen ins Haus. (nur in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, siehe separaten Preis)	12.000,- €
Wasser	Wasser-Wasser-Wärmepumpe für Innenaufstellung mit integrierter Regelung und Bedienteil. Erdsonden bis 2x ca. 90 m tief. Sollte die Tiefe der Bohrungen nicht ausreichen, werden 50,-€/m Bohrung verrechnet. (nur in Verbindung mit einer Fußbodenheizung, siehe separaten Preis)	23.000,- €
Flächenheizung	Fußbodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren im Estrich verlegt.	50,50 €/m ²

Förderungen: Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA unterstützt viele der oben genannten Varianten durch Förderungen. Da die Fördersätze sich ständig ändern, kann der aktuelle Stand unter www.bafa.de abgerufen werden.