

BAUBESCHREIBUNG

Objekt: Neubau eines Doppelhauses Familie
 Wilhelmstraße, Haus
 Stand 23.04.2024

DIE ERSTEN SCHRITTE ZUM EIGENEN HAUS – EINE GUTE VORBEREITUNG UND EIN GUTER PLAN

Für den Bau Ihres Hauses steht Ihnen ein erfahrenes Bauteam von Anfang an als Ansprechpartner zur Verfügung. Dieses Team begleitet Sie bis zur Übergabe Ihres neuen Eigenheims.

PLANERISCHE LEISTUNGEN

Erstellung der Eingabeplanung im Maßstab M 1:100, bestehend aus Grundrisse, Ansichten, Schnitt, sowie alle nach der Landesbauordnung notwendigen Flächen- und Raumberechnungen). Dem Auftraggeber werden mindestens 4 Ausfertigungen des Baugesuchs für den Bauantrag übergeben, zur Einreichung an die für ihn zuständige Behörde.

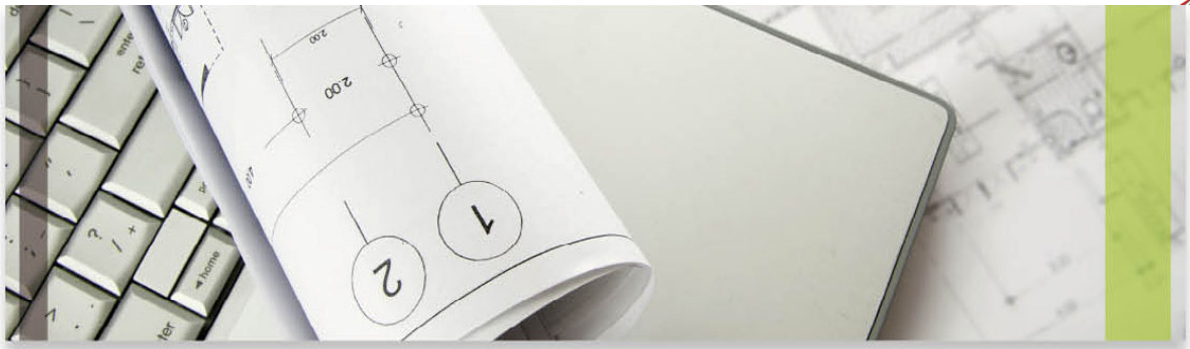
Erstellung der Statik (statische Berechnung und Konstruktionspläne). Erstellen der Werk- und Ausführungspläne sowie der evtl. erforderlichen Detailzeichnungen im Maßstab M 1:50. Die Heizungsplanung einschließlich der Heizlastberechnung und Rohrnetzberechnung werden von einem Fachplaner für Haustechnik erstellt.

Dem Auftraggeber werden vom Auftragnehmer vor Baubeginn und nach Fertigstellung die Unterlagen übergeben, welche der Auftraggeber benötigt, um gegenüber den Behörden nachzuweisen, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der maßgeblich öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden wird/wurde. Es werden dem Auftraggeber übergeben:

- Bauantrag nebst aller hierfür erforderlichen Planungen und Nachweise
- Statischer Nachweis (soweit von der Behörde gefordert)
- Schall- und Brandschutznachweis (soweit von der Behörde gefordert)
- GEG-Nachweis

BAUGRUNDGUTACHTEN

Um das Haus sicher auf dem Grundstück zu gründen, muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der Planungsleistung vorliegen. Die Erstellung des Baugrundgutachtens ist im Pauschalpreis enthalten.



LEISTUNGEN DES AUFTRAGGEBERS ALS ZUARBEIT BIS ZUM PLANUNGSGESPRÄCH

Bevor der Auftragnehmer mit der Planung beginnt, bedarf es der Zuarbeit des Auftraggebers durch Übergabe aller nachfolgend aufgeführten Unterlagen. Die komplette Vorlage dieser Unterlagen an den Auftragnehmer gilt als Grundlage für den Auftragnehmer zur Aufnahme der Planungsleistung.

Diese Unterlagen a-e werden nicht benötigt bei von uns projektierten Bauvorhaben.

- a) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstückes (aktueller Grundbuchauszug, Kopie des notariell beglaubigten Grundstückskaufvertrag, ggf. Zustimmung des Grundstückseigentümers);
- b) Auszug aus dem gültigen textlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (wenn Baugebiet), bzw. der Ortssatzung;
- c) Großformatiger Lageplan im Maßstab M 1:250 oder größer mit Information über die Geometrie des Grundstückes (amtlicher Katasterbestand) und planungsrelevante Topographie (vorhandene Bebauung, Straßen, Wege, Bewachsungen, Böschungen, Geländehöhen, usw.);
- d) Bestandspläne, Leitungsplanauskünfte und Stellungnahme der zuständigen Versorgung-/ und Entsorgungsunternehmen (Leitungsplanauskünfte Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Kabel-BW, etc.). Bei den Leitungsplanauskünften Abwasser mit Höhenangabe der Anschlussvorstreckung im Grundstück;
- e) sonstigen notwendigen Unterlagen, z. B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, Straßenabwicklungsplanung, Biotopwertberechnung, bei Regenwasserversickerung auf dem Grundstück (Angaben zum Wasserdurchlässigkeitsbeiwert, Größe der Zisterne, etc.);

Nicht im Festpreis enthalten sind die Kosten für Behörden und Ämter wie z. B. Prüf- und Genehmigungskosten, Baugenehmigungsgebühren bzw. bauliche und statische Abnahmen, amtliche Vermessungskosten und Gebühren für die Katasterunterlagen.

PLANUNGSGESPRÄCH

Nach Vorlage des Baugrundgutachtens sowie aller Unterlagen, welche der Auftraggeber als Zuarbeit zum Planungsgespräch dem Auftragnehmer übergeben hat (s. hierzu Vorbereitung zum Planungsgespräch 1.1.), wird ein ausführliches Planungsgespräch vereinbart. Zu diesem Termin werden die Grundlagen der Planung und die Details für den Bauantrag festgelegt. Das Baugrundgutachten wird mit dem Auftraggeber besprochen und die Grundstücksverhältnisse entsprechend (§ 1 des Bauvertrages) überprüft.

Das Planungsgespräch ist die Grundlage aller folgenden planerischen Leistungen. Individuelle Wünsche des Auftraggebers und sich daraus oder aus dem Baugrundgutachten eventuell ergebende vergütungspflichtige Leistungen des Auftragnehmers werden besprochen und im Nachgang schriftlich festgehalten. Reduzierungen von Flächen und Abmessungen durch Extraleistungen wie z. B.

Schornstein, zusätzliche Wände, Verringerung der Dachneigung, Schächte und Verkleidungen, usw. werden durch den Auftragnehmer nicht durch zusätzliche Flächen ausgeglichen. Planungs-änderungen, die nach dem Planungsgespräch vom Auftraggeber gewünscht werden, müssen mit dem Auftragnehmer abgestimmt werden und sind mit Kosten und Terminverschiebungen verbunden.

BAUBEGINN UND ERDBAUARBEITEN

BAULEITUNG UND FREMDÜBERWACHUNG DURCH BAUGUTACHTER

Die Bauleitung koordiniert die Handwerksbetriebe, führt Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke. Durch den vom Auftragnehmer beauftragten, unabhängigen Baugutachter (VQC, TÜV oder DEKRA) findet eine Überprüfung des Gebäudes während der Bauphase und eine Überprüfung vor der Abnahme statt. Die Fremdüberwachung erfolgt für alle vom Auftragnehmer erbrachten Leistungen.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Für das Einrichten der Baustelle muss auf dem Grundstück ein Baustrom- und Bauwasseranschluss zum Baubeginn vorhanden sein. Die notwendigen Werkzeuge und Gerüste sowie ein Baustellen-WC werden vom Auftragnehmer bereitgestellt und sind im Festpreis inbegriffen. Die Gebühren für die Gebäudeabsteckung durch einen Vermessungsingenieur und die Kosten für das Schnurgerüst trägt der Auftragnehmer. Für eventuell notwendige Sperrungen von öffentlichem Grund, für Bauzäune sowie den damit verbundenen Verwaltungs- bzw. Nutzungsgebühren kommt der Auftraggeber auf. Die fachgerechte Entsorgung von Bauschutt und Umverpackungen ist im Festpreis enthalten. Bauschutt, der aus Eigenleistungen entsteht, muss vom Auftraggeber selbst entsorgt werden.

Erdarbeiten: Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von max.30 cm abgetragen. Nach dem Mutterbodenabtrag erfolgt der Aushub der Baugrube soweit für die Vertragserfüllung erforderlich. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück. Unterhalb der Bodenplatte wird eine 15 cm starke Ausgleichsschicht/Kiesschicht, alternativ entsprechend Baugrundgutachten 5 cm Magerbeton eingebaut. Auf dieser Schicht wird als Trennlage eine PE- Folie aufgebracht. Voraussetzung für die vorbeschriebene Gründung sind die gemäß Bauvertrag §1 Punkt 4 genannten Annahmen. Das Freihalten der Baugrube von Wasser ist Eigenleistung des Auftraggebers, sofern nichts anderweitig vereinbart.

Entwässerungsarbeiten: Die Abwasserleitungen aus dem Erd-/und Untergeschoss werden über Fallrohre bis unterhalb der Bodenplatte geführt und zusammengefasst. Eine Hebeanlage für das Abwasser, sowie eine Kondensatpumpe bei Gas-Brennwertheizgeräten oder Schornsteinen ist nicht vereinbart.

Entwässerungsleitungen Außen im Mischsystem:

Das Verlegen der erforderlichen Grundleitungen für Regen-/und Schmutzwasserleitungen innerhalb des Grundstücks aus PVC (KG 2000) inkl. 1 Stück Kontrollschacht bis maximal 3,00 m Tiefe und maximal 5m von Hauskante entfernt auf dem eigenen Grundstück ist im Leistungsumfang des Auftragnehmers enthalten. Die Weiterführung an die Kanalisation ist nicht Vertragsbestandteil.

Der Auftragnehmer geht hierbei von folgenden Voraussetzungen aus:

- dass die Entwässerung im Mischsystem erfolgt,
- dass ein Schachtabsturz nicht erforderlich wird,
- dass keine Rückstausicherungen-/Verschlüsse erforderlich werden,
- keine Graben-/Grubenverbauten, bzw. Sondermaßnahmen bei der Erstellung der Entwässerungsgräben erforderlich werden,
- Die Entwässerungsgräben mit seitlich gelagertem Aushubmaterial (kein zugefahrenes Material)

verfüllt werden können

Darüber hinausgehende Leistung sind nicht vereinbart und werden bei Bedarf

gesondert angeboten.

Nicht im Angebotspreis enthalten ist das Herstellen von evtl. behördlich angeordneten Regenwasserversickerungsanlagen wie z. B. Zisterne, Überläufe, Rigole, Versickerungs-/Retentionsflächen sowie die Entwässerung im Trennsystem.

Erdungsanlage: Im Arbeitsraum wird ein Ringerder (Edelstahl oder gleichwertig) inkl. zweier Anschlussfahnen aus Edelstahl ausgeführt. In der Kelleraußenwand werden zwei Erdungsfestpunkte für den Erdungsanschluss eingebaut. Über die Anschlussfahnen wird der Ringerder mit dem Funktionspotenzialausgleichsleiter in der Kellerbodenplatte verbunden.

1. Rohbau:

Bodenplatte:

Die Bodenplatte entsprechend den statischen Erfordernissen; wo erforderlich frostfrei gegründet.

Wände:

Alle Außenwände in den übrigen Geschossen werden in monolithischer Bauweise aus Porenbeton ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden mit massiven Porenbeton, Gipswänden, ausgeführt. Entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Die Wandstärke ergibt sich aus der GEG-Berechnung und kann bis zu 36,5cm betragen.

Decken:

Zur Ausführung kommen Stahlbeton-Massivdecken entsprechend der Statischen Berechnung. Die Deckenunterseite ist im bewohnten Bereich tapezierfertig Q2. Im nichtbewohnten Bereich werden die Decken und Deckenfugen nicht verspachtelt.

Dach:

Satteldach: Sparrendämmung, mind. 24cm mit Luftzirkulationsraum entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung; Betondachsteine Braas oder gleichwertig; die Ziegelfarbe wird durch den Architekten festgelegt.

Treppen:

Geschosstreppe:

Diese wird in Stahlholz ausgeführt. Einbau eines Handlaufs aus Edelstahl. Stahlgeländer als Harfengeländer, weiß lackiert; nach Mustervorlage Fa. Dürr

2. Versorgungseinrichtungen:

Abwasser:

Anschluss an die örtliche Kanalisation ist Bauherren Leistung.

Die Fallrohre im Gebäude werden in Schall isoliertem Kunststoffrohr hergestellt.

Frischwasser:

Anschluss an die örtliche Hauptleitung mit Polyäthylen-Rohr bis an die Wasseruhr ist Bauherren Leistung.

Kaltwasser:

Kunststoffrohr oder Edelstahlrohr nach Wahl des Architekten. In die Hauptleitung werden ein Schmutzfilter und sofern erforderlich ein Druckminderer eingebaut.

Warmwasser:

Zentrale Aufheizung durch die Zentralheizungsanlage. Ausführung in Kupferrohr, Kunststoffrohr und Edelstahlrohr nach Wahl des Architekten. Leitungsisolierung nach DIN 1786.

Heizung:

Das Wohnhaus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe des Herstellers Viessmann, Vaillant oder gleichwertig ausgestattet entsprechend den Vorgaben der GEG. Im Fall der Ausführung mit einer Wärmepumpe wird der Standort des Wärmepumpenaußenbauteils durch den Architekten festgelegt.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Jeder Aufenthaltsraum wird über ein elektronisches Thermostatventil gesteuert. In jedem Stockwerk wird ein Unterverteilerkasten für die Unterbringung der Fußbodenheizkreissteuerungen eingebaut. Der Standort der Heizkreis-Verteilerkästen wird durch den Architekten festgelegt.

Strom:

Den Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens entsprechend wird die Stromzufuhr durch Panzersicherung abgesichert. Die Verlegung der Kabelinstallation unter Putz. Die Stromkreise werden entsprechend den VDE-Richtlinien wo erforderlich mit FI-Schalter ausgestattet.

Strom-Verteilung:

Zentraler Aufputz-Kasten im Hausanschlussraum mit Unterbringung der Stromzähleruhren und der Sicherungsautomaten sowie FI-Schutzschaltern. Unterverteiler mit Unterbringung der Sicherungsautomaten in jeder Wohneinheit. Der Standort der Sicherungs-Unterverteiler wird durch den Architekten festgelegt.

Waschmaschine/Trockner:

Der Standort für Waschmaschinen und Trockner befindet sich im Bad/Hausanschlussraum. Es wird jeweils ein eigener Stromkreis für Trockner und für Waschmaschine eingebaut.

Spülmaschine/Küchenanschluss:

Die Küche wird mit einem Spülmaschinenanschluss versehen; es wird ein Warm- und ein Kaltwasser- und ein Abwasseranschluss installiert. Ein separater Stromkreis für die Spülmaschine wird installiert. Hinweis: Ein evtl. erforderlicher Mauerdurchbruch für die Dunstabzugshaube darf durch die Erwerber in Abhängigkeit der Statischen Belange auf Anfrage hergestellt werden.

Schwachstromanlage:

Die Wohnanlage wird mit einer Türsprech- und Klingelanlage Fabrikat "Siedle", „STR“ oder gleichwertig ausgestattet. Jedes Zimmer erhält einen eigenen Fernsehanschluss. Je Zimmer wird ein CAT-7-Kabel eingebaut. Weitere Netzwirkabel können beauftragt werden. Diese sind gesondert zu bezahlen. Die Installation der Netzwerkanlage innerhalb der Wohnung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Hinweis:

Die notwendigen Versorgungsschächte und Verteilerkästen für Heizung, Wasser, Abwasser und Elektro werden durch den Architekten festgelegt. Die Schächte sind nicht in allen Plänen dargestellt. Die Küchen-Sanitäranschlüsse werden in Aufputz-Bauweise montiert;

3. Bauelemente:

Fenster:

Kunststofffenster mit innen liegendem Stahlrohrrahmen, (U-Wert (Glas): 0,8) Farbe: außen: weiß; innen: weiß. Lippendichtung umlaufend mit verdeckten Einhand-Beschlägen. 3-fach-Verglasung. Die Fenster werden innen mit Granit Fensterbänken ausgestattet. Andere Steinsorten stehen zur Verfügung. Das ist mit dem Auftragnehmer zu vereinbaren. Die Fenster im Bad/WC werden ohne Fensterbank ausgeführt, da hier Fliesen verwendet werden.

Dachflächenfenster: sofern vorhanden

Die Dachflächenfenster der Marke Velux/Roto oder gleichwertig werden entsprechend der Planvorgabe eingebaut. Die Dachflächenfenster werden mit 3-fach-Verglasung ausgestattet. Die Ausführung erfolgt als Kunststofffenster mit weißem Rahmen. (mit Rollläden und elektrische Steuerung nur bei Schlafzimmer)

Rollläden:

Alle rechteckigen Fenster erhalten Kunststoff-Rollläden in Geschosshöhe mit Schallschutz-Gummis. Dreieckige Fenster, Treppenhausfenster sowie Dachflächenfenster (ausgenommen in Schlafräumen) erhalten keine Rollläden. Die Rollläden werden mit einem Elektromotor ausgestattet. Der Schalter für den Rollladen befindet sich neben dem Fenster.

Zimmertüren:

CPL-Kunststoff beschichtete Türblätter "Weiß" mit Zarge. Darüber hinaus stehen auf Wunsch auch andere Holzarten zur Verfügung. Buntbartschloss und Drückergarnitur, eloxiert.

Badtür und WC-Türe:

Wie vor.

Haustüre:

Stabile Aluminiumtüre mit Glaseinsatz und Mehrfachverriegelung werden durch den Architekten festgelegt.

4. Wand -und Bodenbeläge

Wohnräume:

Die Fliesen sind kalkuliert mit einem Materialwert von 30,- EURO/qm. Die Fliesen sind zudem kalkuliert für rechtwinklige Verlegeart mit einem Plattenformat bis max. 30cm x 60cm.

Fassade verschiedene Farben nach Wahl des Architekten verwendet. Üblicherweise wird die Fassade in Weiß und der Sockel in anthrazit ausgeführt.

Bad:

Das Bad wird Geschoss hoch, jedoch max. bis 2,50m Höhe, gefliest mit Fliesen nach Mustervorlage nach Wahl des Erwerbers. Dachschrägen werden nicht gefliest.

separates WC:

Das WC wird mit Bodenfliesen ausgestattet. Die Wände werden nach Mustervorlage ca. 1,20m ringsum mit Wandfliesen belegt.

Dachholz:

Das Dachholz wird an der außen sichtbaren Seite mit weißer Farbe deckend gestrichen.

Sonstige Räume:

Diele und Wohnungsfluren: In der Eingangsdiele und in den Wohnungsfluren ist Vinylboden nach Mustervorlage nach Wahl der Erwerber vorgesehen.

5. Badausstattungen:

Die Einrichtung in den Bädern richtet sich nach den Grundrissdarstellungen M 1:100. Für die Bäder ist die Sanitärfarbe „weiß“ vorgesehen.

Die Badewanne in den Maßen ca. 0,75 * 1,70 m wird mit Wannenfüll- und Brausebatterie sowie mit Einhand-Ablaufgarnitur ausgestattet.

Der Waschtisch in den Maßen ca. 0,60 * 0,45 m wird mit Einhandmischbatterie ausgestattet. Ablage oder Vormauerung nach Festlegung durch den Architekten.

Für Wohnungen mit separatem WC: Das WC erhält ein Kleinwaschbecken mit Einhandmischbatterie sowie Kristallspiegel ca. 40/60;

Die Dusche wird ausgeführt in den Maßen ca. 0,90m * 0,90 m oder 1,00m x 1,00m; Unterputz-Einhebelmischer, höhenverstellbarer Brausestange und Selecta-Brausekopf. Die Duschkabinen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wandhängende Toilette mit Unterputz-Spülkasten als Tiefspüler. Alle Armaturen werden in "verchromt" montiert.

Auf Wunsch werden Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Zahnbecher und WC-Bürsten montiert. Dies ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Die Waschbecken und WCs werden in der Linie „Vigour Derby“ oder vergleichbar ausgeführt. Es werden Mischerarmaturen des Herstellers Hans Grohe verwendet. Es besteht die Möglichkeit, abweichende Linien zu vereinbaren.

Auf Wunsch wird die Dusche bodeneben mit einer Bodenrinne ausgeführt. Dies verursacht Mehrkosten von 690,- EURO und ist gesondert zu vereinbaren.

6. Elektroausstattungen:

Wasch-/Trockenraum: im HAR

1 Steckdose mit je einem eigenen Stromkreis für Trockner und Waschmaschine je Waschplatz, alles auf Putz;

Treppenhaus:

Treppenhausbeleuchtung mit Eltako-Schaltung

Diele:

2 Lichtschalter; Deckenlichtanschluss; 1 Steckdose; Sprechanlage

Küche:

Herd Anschluss 400 V; Spülmaschinenanschluss; je 1 Steckdose für Kühlschrank und Dunstabzugshaube; die Entlüftungsöffnung ist ggf. durch den Erwerber bzw. Küchenlieferanten zu erbringen; 3 Doppelsteckdosen; 1 Deckenlichtanschluss mit Lichtschalter, 1 Steckdose unter Lichtschalter;

Wohnen/Essen:

Insgesamt 2 Deckenlichtanschlüsse sowie 2 Lichtschalter, 3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter Lichtschalter.

Schlafzimmer:

1 Deckenlichtanschluss; 1 Lichtschalter mit Steckdose; 1 Doppelsteckdose an jedem Bett;

Kinderzimmer:

1 Deckenlichtanschluss; 1 Lichtschalter mit Steckdose; 2 Doppelsteckdosen.

Bad:

1 Deckenlichtanschluss; 1 Wandlichtanschluss; 2 Steckdosen;
1 Absicherung durch FI-Sicherung.

Separates WC:

Wandlampe über dem Spiegel; 1 Lichtschalter; 1 Steckdose neben dem Waschbecken.

Terrasse/Balkon:

1 Wandlichtanschluß mit Lichtschalter innen; 1 Steckdose innen schaltbar. Ein Anschluss für die elektrische Markise kann optional eingebaut werden.

Hinweise:

Die Leuchtmittel (Lampen und Birnen) sind nicht im Vertragsumfang enthalten. In den Allgemeinräumen (Waschraum; Kellerflur; Treppenhaus; Fahrradraum; Abstellraum; Kinderwagenraum sind Lampen und Leuchtmittel im Leistungsumfang enthalten. Es besteht die Möglichkeit, weitere Steckdosen und Lichtanschlüsse zu vereinbaren. Für weitere Steckdosen beträgt der Preis 100,- EURO/Stück. Für weitere Lichtanschlüsse beträgt der Preis 200,- EURO/Stück. Für zusätzliche, über separate Sicherungen abgesicherte Stromkreise beträgt der Preis zusätzlich 200,- EURO/Stromkreis. Die Annahme ist abhängig vom Bautenstand.

Silikon- und Acrylfugen sind „Wartungsfugen“, d.h. diese sind bei Bedarf nachzuarbeiten und unterliegen daher nicht der Gewährleistung.

Rauchwarnmelder:

Diese werden durch unseren Elektriker angebracht.

Rundfunk:

Vorgesehen ist ein Anschluss an das Netz der Vodafone oder an das Netz der Deutschen Telekom, sofern das Grundstück durch diese Anbieter erschlossen ist diese Leistung ist Bauherrenleistung. Auf Wunsch und abhängig vom Bautenstand wird eine Satellitenanlage eingebaut. Dies ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

PV- Anlage:

Photovoltaikanlage

Verlegung von 2 flexiblen Leerrohren vom ausgebauten Dachgeschoss bis zum Hausanschlussraum mit innen liegendem Zugband zur Durchführung der Anschlussleitungen für die PV-Anlage. Verlegung einer Erdungsleitung (16²) vom ausgebauten Dachgeschoss bis zum Hausanschlussraum zum Anschluss Erdung der PV-Anlage.

Berücksichtigung eines 2. Zählerplatzes im Hauptsicherungskasten welcher im Hausanschlussraum installiert wird, jedoch ohne Zähler. Ein Zähler ist nicht Bestandteil der oben genannten Leistung. Lieferung und Montage einer Solaranlage mit ca. 6 KW; Fabrikat „Heckert Solar“ oder gleichwertig, inkl. SMA Hybrid Wechselrichter, inkl. Befestigungskonstruktion, inkl. Elektromontage (Anforderungen des EVU vorausgesetzt); Aktivierung eines Zugangs für Webconnect oder ähnlich für die Überwachung. (Hardware wie Internet etc. wird kundenseitig vorausgesetzt und ist im Angebotspreis nicht enthalten.

10. Sonderwünsche:

Diese können jederzeit, abhängig vom jeweiligen Baufortschritt, ausgeführt werden. Ebenso ist die Änderung der Grundrisse möglich, sofern dies die Statik zulässt.

Es besteht auch die Möglichkeit, einzelne Gewerke aus dem Leistungsumfang herauszunehmen. Diese Posten werden dann vergütet.

Eigenleistungen des Auftraggebers und können erst nach Übernahme/Abnahme des Bauprojektes durch den Auftraggeber erfolgen.

Es besteht weiter die Möglichkeit, eine Klimaanlage zu installieren. Dies ist abhängig vom Baufortschritt. Diese Maßnahme ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Planungsstand

Als Vertragsgrundlage dient der beigefügte Plan vom 07.05.2024 für ein Einfamilienhaus (Außenabmessungen: zirka 9,50m x 9,50 m) mit den als Nicht beschriebene Leistungen wie,

Ausstattungen, Sicherungsmaßnahmen, Eingangsüberdachungen/Vordächer, Außenanlagen, Außentreppen, Eingangspodeste und Pflasterarbeiten, Außenanlagen jedweder Art und Auffüllungen unterhalb der Bodenplatte sind nicht Vertragsbestandteil. Der Auftragnehmer geht von einer Plattengründung der Bodenplatte aus. Vorrangig für die Ausführungsleistung ist die Bau-/Leistungsbeschreibung des Auftragnehmers

11. Schlussbestimmungen

Der Baubeginn ist ca. 9 Wochen nach Baugenehmigung vorgesehen; die Bezugsfertigkeit der Wohnungen wird noch individuell festgelegt. Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein.

Hinweisposition:

Durch die individuelle Grundrissgestaltung/ Werkplanung können sich im Zuge der Statischen und Technischen Bearbeitung zusätzliche Versorgungsschächte, Stützen und Änderung der Innenmauerwerkstärke ergeben, deren Ausführung durch den Auftraggeber hiermit bereits akzeptiert werden und für diesen keine Wertminderung darstellen.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben vorbehalten, sofern sie aus Gründen des

technischen Fortschritts, statischer Erfordernisse oder aus baubehördlichen Auflagen erforderlich werden.

Die Baubeschreibung lag dem AG mindestens 14 Tage vor Vertragsunterschrift vor.

Egg.-Leopoldshafen, 08.05.2024

Zusatzkosten, Ergänzungen:

Lieferung und Aufbau von einer Einzelfertigaragen Preis 17.600,- €

bestehend aus:

zwei Stahlbetonraumzellen; Garagenabmessungen außen:

ca. 2,98 m x 6,00 m x 2,45 m (L x B x H)

Außenputz auf Kunststoffbasis Farbe weiß, Innenanstrich mit Dispersionsfarbe grau gesprengelt, Flachdach mit dauerhafter, fugenloser und wartungsfreundlicher, heller Beschichtung, sowie Entwässerung mit innenliegendem Dacheinlauf mit Laubfangkorb und KS-Fallrohr. Sektionaltor für Garagen, Breite ca. 2,50 m Höhe ca. 2,00m, Fabr. Hörmann Typ LPU 42, M-Sicke mit Oberfläche woodgrain, in der Farbe außen, ähnl. RAL 7016 anthrazitgrau. Doppelwandig ohne Griff inkl. Garagentorantrieb Fabrikat Marantec Typ 370, mit 2 Stück Handsendern, Drucktaster innen ohne Zusatzverriegelung, inkl. Garagentüre 100/200, Fabrikat Hörmann innen und außen weiß.

Elektroausstattung bestehend aus:

1 Stück Wannenleuchten 1*58 W, 1 Stück Schalter, 3 Stück Steckdosen, 1 Stück Taster für Torantrieb Vorbereitet für eine Dachbegrünung. Die Dachbegrünung erfolgt durch den Auftraggeber in Eigenleistung. Die Fundamentierung unterhalb der Garagenbodenplatte sowie der Fundamentaushub in einer Tiefe von max. 0,80 m ist im Angebot enthalten. Zwischen Garage und Haus wird sofern erforderlich zusätzlich ein Abdeckblech in verzinkter Ausführung berücksichtigt.

Ebenfalls berücksichtigt ist die Regenwasserentwässerung

Maler und Bodenbeläge: Preis gesamt **30.000,- €**

Die Wohnräume werden mit Vinylboden nach Mustervorlage nach Wahl der Erwerber ausgestattet. Es können auch andere Bodenbeläge ausgeführt werden. Dies ist mit dem Architekten zu vereinbaren und zu vergüten. Der Vinyl-Bodenbelag ist mit einem Materialwert von 35,- EURO/qm kalkuliert;

Alle Wände und Decken in den Wohnräumen werden tapezierfertig verputzt bzw. verspachtelt. Decken und Wände werden mit Raufasertapeten, grobe Struktur, versehen und weiß gestrichen. Ausgenommen HAR der wird gestrichen.

7. Außenanlagen: Preis 16.500,- €

Hauszugang/Rangierfläche/Stellplätze: Univerbund- oder Modula-Plattenbelag oder vergleichbar mit Betonkeil nach Wahl des Architekten. Die Terrassen werden mit Betonplatten und Betonkeil gemäß Grundrissdarstellung ausgeführt. Andere Terrassenbeläge sind als Sonderwunsch möglich. Dies ist gesondert zu vereinbaren. Es wird ein Außenwasserhahn eingebaut Der Standort wird durch den Bauherrn festgelegt. Die Außenwasserhähne werden in einer frostsicheren Bauart oder mit einer Innenabstellmöglichkeit ausgeführt.
Auf Wunsch kann der jeweilige Parkplatz mit einer Steckdose mit 230Volt ausgestattet werden. Das ist gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Pflasterfläche:

Der Bereich vor dem Haus, als Zugang zum Haus. (Breite ca. 1m)
Im Bereich rechts neben dem Haus ein Stellplatz (auf dem Grundstück) ca. 3m Breit und 5m lang, Die Terrasse. Ca. 3m x 5m, Summe ca. 35 qm
Ausführung: Pflastersteine inkl. Unterbau belegt. Die ausgewiesene Pflasterfläche wird mit ca. 8 cm starken Betonstein und offenen Fugen gepflastert.
Verrechnungssatz Pflaster Materialpreis bis 25,- €/m² inkl. Mehrwertsteuer (gemäß Mustervorlage des Auftragnehmers) ist im Angebotspreis enthalten.

Grünanlage:

Der Garten wird kein Rasen eingesät. Weitere Bepflanzungen und Einfriedigungen sind nicht vorgesehen.

