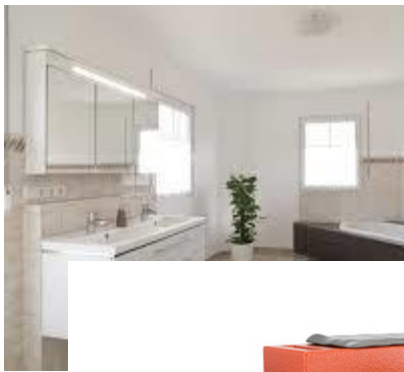


BauE und Leistungsbeschreibung

Bungalow Standard



Wertvoll Stein auf Stein

Bau- und Leistungsbeschreibung

Anlage 1 zum Bauauftrag

Für alle vereinbarten Leistungen gilt BGB

00.100.000 Titel Vorbereitung und Baunebenleistungen

01.101.000 Titel Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

02.102.000 Titel Zimmererarbeiten

03.103.000 Titel Dachdeckungsarbeiten

04.104.000 Titel Klempnerarbeiten

05.105.000 Titel Haustür und Fenster

06.106.000 Titel Elektroarbeiten

07.107.000 Titel Sanitärinstallationsarbeiten

08.108.000 Titel Heizungsarbeiten

09.109.000 Titel Malerarbeiten innen

10.110.000 Titel Bodenbelagsarbeiten

11.111.000 Titel Fliesenarbeiten

12.112.000 Titel Estricharbeiten

13.113.000 Titel Innenputzarbeiten

14.114.000 Titel Trockenbau und Dämmarbeiten

15.115.000 Titel Natursteinarbeiten

16.116.000 Titel Innentüren

17.117.000 Titel Außenfassade

18.118.000 Titel Auftrags - und Ausführungsbedingungen

19.119.000 Titel Angaben zum Leistungsobjekt

20.120.000 Titel Zusatzvereinbarungen

00.100.000 Titel Vorbereitung und Baunebenleistungen

00.100.001

Bauantrag

Der AG stellt dem AN nach Auftragserteilung folgende Unterlagen zur Erarbeitung des Bauantrages zur Verfügung

- Auszug aus der Liegenschaftskarte (nicht älter als 4 Wochen)
- qualifizierter Lageplan mit Höhenangaben im Maßstab 1:250 oder höher gemäß Bau-Vorlage-Verordnung
- geltende Bauvorschriften für das vorhandene oder erworbene Baugrundstück (Satzungen, textliche Festsetzungen bzw. planerische Festlegungen)

Mit Übergabe der vollständigen Unterlagen durch den AG an den AN beginnt die Planungsphase.

Der AN erstellt auf der Grundlage der bereitgestellten Unterlagen die kompletten Bauantragsunterlagen mit Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energieeinsparverordnung sowie Bauzeichnungen im Maßstab 1:100, welche auf einem modernen CAD-System angefertigt werden. Weiterhin wird die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen einschl. Wohnflächenberechnung nach 2. BVO erstellt.

Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind nicht im Kaufpreis vereinbart.

00.100.002

Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird vom AN mit allen notwendigen Werkzeugen und Gerüsten sowie einem Baustellen-WC eingerichtet.

Der Baustrom- und Bauwasseranschluss muss auf dem Grundstück vorhanden sein.

00.100.003

Bauleitung

Der AN übernimmt für seine Leistungen aus diesem Vertrag die Aufgaben und Verantwortung der örtlichen Fach- und Gesamtbauleitung. Im Rahmen der Gesamtbauleitung werden die Firmen und Handwerksbetriebe durch den AN eingewiesen und terminlich koordiniert. Die Fachbauleitung der einzelnen Gewerke obliegt dem jeweiligen verantwortlichen Inhaber oder Geschäftsführer des ausführenden Handwerksbetriebes.

Während der vereinbarten Gesamtbauzeit werden gemäß Bauablaufplan turnusmäßig gemeinsame Baustellenbegehungen mit dem Bauherrn durchgeführt.

00.100.004

Ausstattungsfestlegung bzw. Bemusterung

Parallel zu der laufenden Baumaßnahme werden vom AN die technischen Vorbereitungen für die Ausführung der nachfolgenden Bauleistungen getroffen.

Der AG wird mit dem AN innerhalb der vereinbarten Frist in den Geschäftsräumen des AN oder seiner Vertragspartner eine Bemusterung durchführen und seine Entscheidungen hinsichtlich der Ausstattungsmerkmale, Farbwünsche und evtl. Leistungsänderungen dem AN rechtzeitig mitteilen.

00.100.005

Baugrunduntersuchung

Der AN veranlasst die Durchführung einer Baugrunduntersuchung zur Feststellung der tatsächlichen Bodenklasse und Bodenpressung sowie zur Feststellung von vorhandenem Grund- oder Schichtwasser bis zu einer Tiefe von max. 5,00m.

01.101.000 Titel Erd- , Maurer- und Betonarbeiten

01.101.001 Schnurgerüst, Einmessarbeiten, Grenzsteine

Der Baukörper wird durch ein vom AG beauftragtes Vermessungsbüro gemäß bestätigtem Lageplan abgesteckt. Die entsprechenden Schnurgerüste werden rechtzeitig durch den AN aufgestellt. Grenzsteine sind nachzuweisen und freizuhalten.

01.101.002 Oberboden (Mutterboden)

Im Bereich des Baukörpers wird der Oberboden (Mutterboden) gemäß DIN 18300 Klasse 1 abgeschoben und seitlich neben dem Baukörper auf dem Grundstück gelagert, Abtragsdicke im Mittel 20cm.

01.101.003 Gründung

Die Gründung erfolgt mittels bewehrter Bodenplatte 20cm aus Beton C25/30 einschl. umlaufender Frostschräge welche als Streifenfundament in einer Breite von ca 30cm und einer Tiefe von 85cm nach Abtragung des Mutterbodens durch Maschinenaushub über Erdschalung hergestellt wird. Unterhalb der Bodenplatte wird zwischen den umlaufenden Fundamenten ca. 15 - 20 cm vorhandener Mutterboden ausgeschachtet, seitlich gelagert und durch Lieferung und Einbau eines Kiespolster ersetzt. Die Auffüllung des Kiespolster erfolgt auf vorhandenem tragfähigen Untergrund mit mindestens 0,2 MN/m².

Zwischen Bodenplatte und Kiesunterbau wird eine Baufolie zur Vermeidung von Wasserverlust beim betonieren der Bodenplatte verlegt.

Im Leistungsumfang sind **15 lfm** KG-Rohr einschließlich der erforderlichen Bögen und Verbindungselemente als Grundleitung unter der Bodenplatte enthalten.

Grundleitungen werden vom Anschlußpunkt in der Bodenplatte auf kürzestem Weg nach außen geführt.

Die Grundleitungen enden ca. **50cm** außerhalb des Baukörpers.

01.101.004 Wandaufbau Außenwände

Die Außenwände werden wie folgt hergestellt:

POROTON- Planziegel T14 24cm dick,
Steinformat nach Wahl des AN.

Unter und über der ersten Steinschicht wird eine waagerechte Abdichtung gemäß DIN 18195-4 eingebaut.

Den oberseitigen Abschluss des Außenmauerwerks bildet ein Ringanker aus Ziegel-U-Schalen mit Betonfüllung und Bewehrungsseisen.

Wärmedämmverbundsystem: Siehe Titel Außenputz.

01.101.005 Innenwände

Die tragenden 17.5er und nichttragenden 11.5er Innenwände werden passend zu der Außenwandkonstruktion in der erforderlichen Festigkeitsklasse, Rohdichte und Wanddicke hergestellt. Alle tragenden Innenwände im Erdgeschoss werden gemauert. Innenputzarbeiten siehe Titel Innenputz.

Auf den 17.5er und 11.5er Innenmauerwerk wird ein 10 cm hoher Betonrämchen als Abschluss hergestellt.

01.101.006 Geschoßhöhen

Die Geschosshöhe im Erdgeschoß beträgt 2.75m als Rohbaurichtmaß von Oberkante Bodenplatte bis Unterkante Deckenbalken.

02.102.000 Titel Zimmerarbeiten

02.102.001

Dachstuhl für Walmdach 22°

Der Dachstuhl wird aus Nadelschnittholz, Güteklasse II, gemäß DIN 4074, mindestens Sortierklasse S10 oder MS 10 als Walmdachkonstruktion geliefert und hergestellt. Sämtliche Holzteile werden werksseitig imprägniert, ohne Farbanstrich geliefert und vor Ort montiert.

02.102.002

Holzbalkendecke

Bei Bungalows wird die Geschossdecke in Zimmermannskonstruktion als Holzbalkendecke hergestellt. Die Verkleidung der Unterseite erfolgt mit Gipskarton auf Unterkonstruktion. Die Dämmung zwischen den Balken erfolgt mit Mineralwolle 20 cm stark.

02.102.003

Dachüberstand

Das Dach erhält umlaufend einen Dachüberstand von ca. 50cm ab fertiger Putzfassade mit Sichtschalung aus 19mm Fichte-Profil-Brettern Schnittklasse II in Ausführung als waagerechte Holzverkleidung (Dachkasten) unter den Sparren. Das sichtbare Dachholz erhält einen zweifachen Anstrich mit Dickschichtlasur Farbe nach Wahl des AG.

03.103.000

Titel Dacheindeckung

03.103.001

Dacheindeckung mit Betondachsteinen

Die Verlegung der Dachsteine erfolgt mit einer einlagigen Vordeckung aus einer Unterspannbahn nach DIN 16734 sowie Dachlattung mit Konterlattung. Die Latten entsprechen der Sortierklasse S 10 oder MS 10 nach DIN 4074 und sind nach DIN 68800 imprägniert.

Alle Firste, Grate und Kehlen werden mörtelfrei erstellt. Die zu verwendenden Grat- und Ortgangsteine bzw. Dunstrohraufsätze mit flexiblem Schlauchanschluss sind der Dachziegelfarbe angepasst. Es werden **Betondachsteine** der Firma BRAAS sHarzer Pfanne% in den Werksfarben rot, klassisch rot, anthrazit, granit oder dunkelbraun standardmäßig eingebaut.

04.104.000 Titel Klempnerarbeiten am Dach**04.104.001****Dachrinnen und Fallrohre**

Es werden halbrunde, sechsteilige Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink, einschließlich allem Zubehör, fachgerecht montiert. Das Fallrohr endet ca 10cm über der Oberkante der Bodenplatte.

05.105.000**Titel Hauseingangstür, Fenster, Rollläden****05.105.001****Wohnfenster und Fenstertüren aus Kunststoff**

Es werden Wohnfenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit 5-Kammer- System und einer Bautiefe von 70mm eingebaut, Fabrikat Rehau Euro-Design.

Fenstergröße und Stückzahl ergeben sich aus der Bauzeichnung. Alle Fenster mit Rollläden erhalten wärme gedämmte Rollladenkästen welche direkt über dem Fenster angeordnet sind und im Mauerwerk später innen und außen unsichtbar verschwinden. Rollladenkästen sind aus Kunststoff und wärme gedämmt, Rollladenpanzer bestehen aus Kunststofflamellen. Die Bedienung der Rollläden erfolgt über Gurtwickler, welche auf dem Fensterrahmen befestigt werden. Alle Fenster und Fenstertüren bzw. Terrassenelemente im Erdgeschoss erhalten Rollläden.

Farboberfläche der Fenster: innen weiß außen weiss
Farbe der Rollladenpanzer: lichtgrau

05.105.002**Verglasung Wohnfenster und Fenstertüren**

Die Verglasung der Fenster und Fenstertüren erfolgt mit **3-fach** Iso . Wärmeschutzglas, farbneutral, Scheibenaufbau 4/12/4/12/4mm, Ug . Wert 0,7 W/m²K. Der U-Wert aller Fenster errechnet sich über Anzahl der Fenster sowie über das Verhältnis Glasanteil zum Rahmenanteil aller Fenster und beträgt im Durchschnitt ca 1,0 W/m²K je Fenster.

05.105.003**Haustür aus Kunststoff**

Die Haustür wird für Rohbauöffnungsmaß 1.13 x 2,20m in Ausführung passend zu der ausgewählten Fensterart in Kunststoff mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsgarnitur aus Messing-Knopflangschild mit Zylinderschloss inkl. 3 Schlüsseln geliefert und eingebaut.

Zur Auswahl stehen Haustüren im Gesamtwert bis **2.200,- Ö** inkl. Mehrwertsteuer.

Anzahl der vereinbarten Haustüren: 1 Stck

- 06.106.000 Titel Elektroarbeiten**
- 06.106.001 Allgemeines**
Die Anlage wird nach örtlicher Vorschrift und den Bestimmungen der VDE einschließlich eines Potentialausgleichs für die Wasser-, Heizungs- und evtl. Gasrohre erstellt. Der Anschluss ab Endverschlusskasten des örtlichen EVU einschließlich einer bis 3,00m langen Zuleitung zum Zählerschrank ist im Leistungsumfang enthalten. Leitungsmaterial entsprechend den einschlägigen Vorschriften.
- 06.106.002 Schalter und Steckdosen in Wohnräumen:**
In den Wohnetagen werden Unterputzschalter und Unterputzsteckdosen sowie Raumthermostate für die Fußbodenheizung Fabrikat **BUSCH-JÄGER** oder **SIEMENS**, Werksfarbe beige oder weiss montiert.
- 06.106.003 Zählerschrank ca 140cm x 80cm**
Im Leistungsumfang ist ein Aufputzzählerschrank mit folgender Bestückung nach VDE enthalten:
2 Stck Fi - Schalter für Wohnbereich 40A, 30mA 4polig
1 Stck Fi . Schutzschalter für Wärmepumpe 40A, 30mA 4polig
1 Stck Stromkreis Herd 380 V
1 Stck Stromkreis Waschmaschine,
1 Stck Stromkreis Geschirrspüler,
2 Stck Stromkreise für Küche,
1 Stck Stromkreise je Raum für Erdgeschoss,
1 Stck Klingeltransformator,
2 Stck Aufnahmeplätze für Stromzähler
1 Stck Platz für Tarifschaltgerät
1 Stck Stromkreis für Bodenraum
1 Stck Überspannungsschutz für E Anlage nach VDE
- 06.106.004 Anschluss für Waschmaschine**
1 Stck Steckdose für Waschmaschinenanschluss im HAR.
- 06.106.005 Außenbereich/Terrasse**
1 Stck Steckdose mit Ausschaltung im Haus und
1 Stck Wandauslass für eine Lampe, Ausschaltung im Haus.
- 06.106.006 Bodenraum**
Bodenraum mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Zuleitung in den Bodenraum mit einem Schalter für Licht
1 Stck Steckdose.
- 06.106.007 Hausanschlußraum**
HAR mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter
2 Stck Einzelsteckdosen.
- 06.106.008 Klingelanlage**
1 Stck Zweiklanggong mit Klingelknopf neben der Haustür .

- 06.106.009** **Bad**
Bad mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,
1 Stck Wandauslaß für Lampe mit Schalter,
1 Stck Steckdose neben Waschtisch
1 Stck Einzelsteckdose unter Lichtschalter.
- 06.106.010** **Diele**
Diele mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslasskabel für Lampe mit Schalter neben jeder Tür
1 Stck Steckdose
- 06.106.011** **Küche**
Küche mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,
3 Stck Doppelsteckdosen,
1 Stck Steckdose für Spülmaschine,
2 Stck Steckdosen für Kühlschrank mit Kühl-Gefrier-Kombination,
1 Stck Steckdose für Dunstabzugshaube
1 Stck Anschlussdose für Herd 380 V.
- 06.106.012** **Schlafzimmer**
Schlafzimmer mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,
2 Stck Doppelsteckdosen
1 Stck Steckdose unter Schalter.
- 06.106.013** **Wohnzimmer**
Wohnzimmer mit nachfolgender Ausstattung:
2 Stck Deckenauslasskabel für Lampen jeweils mit einem Schalter,
4 Stck Doppelsteckdosen und
2 Stck Einzelsteckdosen
1 Stck TV Dose.
- 06.106.014** **Kinderzimmer**
Jedes Kinderzimmer mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,
2 Stck Doppelsteckdosen
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.015** **WC**
Jedes WC mit nachfolgender Ausstattung:
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.016** **Fundamenteerder**
Mit Herstellung der Fundamente wird nach örtlicher Vorschrift und VDE ein Fundamenteerder aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

07.107.000 Titel Sanitärinstallation

07.107.001

Abflussrohre

Abflussrohre werden auf dem kürzesten Weg von der Anschlussstelle bis zu den Sanitärobjekten in den erforderlichen Querschnitten aus HT/PP- oder HT/ABS- Kunststoffrohren nach DIN 19560 bzw. DIN 19561, mit allem Zubehör verlegt. Die Entlüftung der Abflussrohrleitung erfolgt über den Anschluss an die Dunstrohrpfannen der Dacheindeckung.

Alle Abflussleitungen werden an die unter der Bodenplatte hergestellte Grundleitung angeschlossen.

07.107.002

Warm- und Kaltwasserleitung

Für die Warm- und Kaltwasserleitung wird DIN geprüftes vernetztes VPE- Kunststoffrohr verwendet.

Die Installation erfolgt vom Wasserzähler bis zu den jeweiligen Objekten einschließlich der erforderlichen Eckventile und Füllhähne.

07.107.003

Druckminderer

Es wird ein Druckminderer im Hausanschlussraum eingebaut.

07.107.004

Außenzapfstelle

Eine Außenzapfstelle mit Kaltwasserzapfhahn frostfrei, Schlauchverschraubung und Absperrvorrichtung ist im Leistungsumfang enthalten.

07.107.005

Waschmaschinenanschluss

Für den Anschluss einer Waschmaschine wird ein Kaltwasseranschluss mit einem verchromten Wandzapfhahn mit Schlauchverschraubung und Knebelgriff installiert.

07.107.006

Ausgussbecken

Neben dem Waschmaschinenanschluss wird ein Ausgussbecken, ca. 50cm, aus weißem, emailliertem Stahlblech mit Geruchverschluss installiert.

07.107.007

Rohinstallation

Die Rohinstallation für Sanitärobjekte umfasst nachfolgende Leistungen:

- Verlegung der Warm- und Kaltwasserleitung vom Warmwasserspeicher bis zu den Verbrauchsstellen (z.B. Waschtisch; Wc; Badewanne usw.) einschließlich Anbringung der Eckventile
- Verlegung der Abwasserleitung von den Verbrauchsstellen bis zum Entwässerungsanschluß in der Bodenplatte.
- Herstellung des Kaltwasseranschlusses von der Wasseruhr im HAR bis zum Brauchwasserspeicher
- Einbau des Druckminderers in die Kaltwasserleitung
- Installation der Entlüftungsleitung für Sanitärobjekte bis über Dach

Im Leistungsumfang ist nachfolgende Sanitärkeramik standardmäßig enthalten:

07.107.008	<p>Badewannenanlage Die Standard-Badewannenanlage wird wie folgt geliefert und eingebaut: Parallelformwanne aus gegossenem Sanitäracryl nach DIN 263 PRIMA, 170 x 75cm weiß, Nutzinhalt 155 l mit Stellfüßen, Ablaufgarnitur Multiplex, verchromte Einhebelwannenmischer Fabrikat Grohe mit Schlauchbrauseset für Aufputz Wandmontage. Im Leistungsumfang enthalten:</p>	<p>1 Stck 350,- Ö 100,- Ö</p>
07.107.009	<p>Duscharmatur Ablaufgarnitur Tempoplex, AP- Brausebatterie Eurosmart verchromt Fabrikat Grohe und Brausgarnitur Tempesta 60cm mit Handbrause 2-strahlig verchromt Fabrikat Grohe Im Leistungsumfang enthalte Anzahl:</p>	<p>1 Stck 150,- ÖStck</p>
07.107.010	<p>Waschtischanlage Die Waschtischanlage wird wie folgt geliefert und eingebaut : Porzellan- Waschtisch Fabrikat KERAMAG Serie Renova Nr.1 ca. 60cm x 50cm und zwei Stück Eckventilen, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart mit Zugknopf . Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl:</p>	<p>1 Stck 150,- Ö</p>
07.107.011	<p>Handwaschbecken Das Handwaschbecken wird wie folgt geliefert und eingebaut : Porzellan- Hand-Waschtisch Fabrikat KERAMAG Serie Renova Nr.1 ca. 40cm x 35cm mit zwei Stück Eckventilen, verchromter Ablaufgarnitur und verchromter Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart mit Zugknopf . Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl:</p>	<p>1 Stck 120,- Ö</p>

07.107.012**WC- Anlage**

Die wandhängende Wc -Anlage wird wie folgt geliefert und eingebaut:

Traggerüst aus Stahl mit Einbau-Spülkasten 6l, Wand- Tiefspül . WC, KERAMAG- Serie Renova Nr. 1 in Farbe weiß, inkl. Kunststoff WC-Sitz mit Absenkautomatik und Drückergarnitur liefern und montieren.

Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl: **2 Stck**

Materialwert Wc-Becken ohne Tragelement mit Wc-Sitz mit Absenkautomatik je Stck 200,- Ö

07.107.013**Farbe der Objekte**

Alle Sanitäröbjekte werden in Farbe weiß geliefert und eingebaut

08.108.000**Titel Heizungsanlage****08.108.001****Wärmepumpe für Außenluft**

Es wird eine Luft-Wärmepumpe wie folgt geliefert und eingebaut:
VISSMANN Wärmepumpenanlage Komplettpaket bestehend aus Luft-Wasser-Wärmepumpe Vitocal 222-S / 6,7 KW mit integrierten 212 l WW-Speicher, E-Heizstab und 46l Pufferspeicher, Überstromventil und Bodenkonsole für Ausseneinheit.

08.108.002**Fußbodenheizung**

Vereinbarungsgemäß wird eine Warmwasser- Fußbodenheizung im gesamten EG, bestehend aus alukaschierter Wärmedämmung PS 20, nach DIN 18164, schwer entflammbar nach DIN 4102, LPE-diffusionsdichtes Rohr 17x2mm, mit Feuchtesperre, Randstreifen inkl. Verteiler und Kugelhähne fachgerecht eingebaut. Die Fußbodenheizung wird als Nassverlegesystem , Fabrikat PURMO oder gleichwertig ausgeführt. Fußbodenaufbau nach wärmetechnischen Erfordernissen. Zum Leistungsumfang der Fußbodenheizung gehört 1 Stck Heizkreisverteiler inkl. Revisionsschrank aus Metall.

Hinweis: Die Raumtemperatursteuerung erfolgt über Raumthermostate (Siehe Titel Elektro) aus dem Schalterprogramm und elektrische Stellantriebe als Einzelraumsteuerung gemäß § 7 Heizungsverordnung.

Das anklammern der elektrischen Stellantriebe erfolgt über Gewerk Elektro.

08.108.003**Bad-Heizkörper**

Im Bad wird nach ein formschöner Badheizkörper als Handtuchhalter COSMO Bad-u. Designheizkörper in der Größe 1764mm x 600mm, werkseitig endbehandelt, mit Thermostatventilen geliefert und eingebaut.

Anzahl Badheizkörper: **1 Stck**

Materialverrechnungswert je Stck: **250,-Ö**

- 09.109.000 Titel Malerarbeiten innen**
Sämtliche Malerarbeiten und Tapezierarbeiten innen sind Eigenleistung des Bauherrn.
- 10.110.000 Bodenbelagsarbeiten**
Sämtliche Bodenbelagsarbeiten für Laminat, PVC oder Teppich sind Eigenleistung des AG.
- 11.111.000 Titel Fliesenarbeiten**
11.111.001
In den nachfolgenden Preis- und Massenangaben sind Wand- und Bodenfliesen 1. Sortierung in den Größen bis **25 x40cm** bei Wandfliesen und bis **45 x 45cm** oder **60 x30cm** bei Bodenfliesen enthalten. Bodenfliesen werden parallel zur Wand (Normalverband) verlegt und in Farbe grau verfugt. Wandfliesen werden weiß verfugt. Bei Badewannen ist das Abmauern raumseitig aus Gasbetonplatten, alternativ für den AN aus Wediplatten, und der Einbau von Revisionsrahmen enthalten. Die Aufstellung der Badewanne und Duschwanne erfolgt standardmäßig mit zweiseitigem Wandanschluss. Alle waagerechten Anschlüsse (Arbeitsfugen) sowie Wandanschlüsse bei Bade- und Duschwannen werden elastisch mit Silicon abgedichtet. An den Übergängen von Bodenfliesen zu Bodenfliesen und von Bodenfliesen zu Teppichböden bzw. Parkett wird eine Winkelschiene aus Messing eingebaut. Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbett (Klebeverfahren) verlegt. Der Materialpreis der Wand -und Bodenfliesen beträgt **25,- €/m²** inkl. MwSt. Sockelfliesen werden aus der jeweiligen Bodenfliese geschnitten. Bordüren oder sonstige Schmuckfliesen sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Alle elastischen Abdichtungen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Im Leistungsumfang sind Jollyschienen aus Edelstahl wie folgt enthalten:
- im Raum WC 5 lfm
- im Bad 15 lfm.
- 11.111.002 Wandfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)**
Nachfolgende Räume erhalten Verlegearbeiten für Wandfliesen:
-Bad, umlaufend wandhoch
-WC umlaufend 1,50 m hoch
- 11.111.003 Bodenfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)**
Nachfolgende Räume erhalten Verlegearbeiten für Bodenfliesen:
-WC
-Bad
Alle Räume mit Fliesenbelag, außer Bad und Wc- Räume, erhalten umlaufend Sockelfliesen welche aus der jeweiligen Bodenfliese geschnitten werden.
- 11.111.004 Bodengleicher Duschbereich**
Der bodengleiche Duschbereich wird wie folgt hergestellt:
Der Duschbereich wird als bodengleiche Dusche gefliest, in der Größe ca. 90 cm x 90cm, mit Gefälleestrich und einer befliesbaren Ablaufrinne aus Edelstahl 80cm breit (Schlüter Einlaufrinnenset Kerdiline L800/850 mit horizontalem Ablauf DN 50) hergestellt.
Im Leistungsumfang enthalte Anzahl: 1 Stck

12.112.000 Titel Estricharbeiten

12.112.001

Estrich auf Dämmschicht auf Untergrund aus Stahlbeton

Bei Bungalows mit Bodenplatte wird in allen Wohnräumen Estrich auf einer Dämmschicht (schwimmender Estrich) nach DIN 18 560 Teil 2 verlegt (Zementestrich).

Der Estrichaufbau beträgt 15,5cm (6cm Zusatzdämmung EPS 035 DEO+ 3cm Rolljet EPS 045 DES+ 6,5cm Heizestrich).

12.112.002

Feuchtigkeitsabdichtung

Auf der Bodenplatte wird eine geeignete Feuchtigkeitsabdichtung gemäß DIN 18195 Teil 4 eingebaut.

12.112.003

Fußbodenhöhen

Fußboden in bewohnten Räumen (außer Garagen) werden gemäß Wärmeschutzberechnung der EnEV 016 ausgeführt.

Die Estrichhöhe und die Nutzhöhen im gesamten Haus sind als höhengleich vereinbart. Unterschiedliche Nutzhöhen sind dem Auftragnehmer vom Auftraggeber zum Beginn der Ausführungsplanung schriftlich anzuzeigen. Dadurch entstehende Mehrleistungen sind dem AN durch den AG zusätzlich zu vergüten und nicht im Festpreis enthalten.

13.113.000 Titel Innenputzarbeiten

13.113.001

Allgemeines

Die nachfolgend aufgeführten Innenputzarbeiten werden nach Qualitätsstandard Q2 ausgeführt und im Anschlusspunkt Deckenwandkehle ein Kellenschnitt ausgeführt. Der Putzgrund ergibt sich aus dem für die Ausführung vereinbarten Wandaufbau. Der Putz wird als Maschinenputz MP 75 gemäß DIN V 18550 hergestellt.

Alle Deckenstöße in den Wohnetagen werden tapezierfähig gespachtelt

13.113.002

Innenwandputz Wohnräume Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erhalten alle gemauerten Wandflächen, auch in Küchen und Bädern einen einlagigen Gipsputz MP 75 Mörtelgruppe P IV, Putzdicke ca. 10mm, glatt gerieben.

14.114.000 Titel Trockenbauarbeiten

14.114.001

Allgemeines

Für die Herstellung der Unterkonstruktion wird verzinktes Metallprofil in Form von CD und UW Profilen oder alternativ geeignete Holzlattung verwendet.

Die Gipskartonplatten sind 12,5mm dick und werden auf der Unterkonstruktion befestigt. Die Plattenstöße werden tapezierfähig verspachtelt. Die Gipskartonarbeiten werden nach den Werksverarbeitungsvorschriften ausgeführt.

Die Wärmedämmung wird aus Faserdämmstoffen nach DIN oder bauaufsichtlicher Zulassung, WLG 035, in einer Stärke von **20cm** mit Dampfsperre eingebaut.

- 14.114.002** **Deckenflächen**
Deckenflächen werden im Wohnbereich zwischen den Dachbindern mit **20cm** dickem Faserdämmstoff WLG 035 gedämmt und raumseitig mit Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion verkleidet. Zwischen Faserdämmstoff und Gipskartonplatten wird eine Dampfbremse angebracht und wandseitig verklebt. Die Dämmung zwischen den Dachbindern erfolgt mit Mineralwolle im Deckenbereich bis auf die Außenkante des Mauerwerkes.
- 14.114.003** **Revisionsöffnung zum Spitzboden**
Zum vorhandenen Spitzboden wird in die Deckenfläche eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe aus Holz/Kunststoff, Größe ca. 120/60 cm eingebaut.
- 14.114.004** **Verkleidungsarbeiten**
Im Leistungsumfang sind nachfolgende Verkleidungsarbeiten mit Gipskarton enthalten:
- 2 Stck Wc- Module (Traggerüste)
- 15.115.000** **Titel Natursteinarbeiten**
- 15.115.001** **Innenfensterbänke**
Alle Fenster mit gemauerter Brüstung, auch Bad- oder WC- Fenster erhalten Innenfensterbänke in den erforderlichen Breiten ca. 3cm vor Innenputz vorstehend, Dicke ca. 2cm, Oberfläche geschliffen und poliert: Material aus Agglo Marmor, Farbton gemäß Mustervorlage: botticino
- 15.115.002** **Außenfensterbänke**
Alle Fenster mit gemauerter Brüstung erhalten Außenfensterbänke aus Granit Rosa Beta 3cm stark mit ca 4cm Überstand zum Außenputz einschließlich unterseitige Tropfkante sowie oberseitig Wassernut rechts und links. Bodentiefe Terrassenelemente erhalten keine Innen- und Außenfensterbank.
- 16.116.000** **Titel Innentüren**
- 16.116.001** **Einflüglige Innentüren**
Es werden einbaufertige Türen aus Qualitätsspanplatten mit vollflächiger Röhrenspaneinlage und Zargen mit ca. 6cm breiter Bekleidung im Erdgeschoß eingebaut. Die einbaufertigen Zargen und Türen sind werkseitig ausgestattet mit Dämpfungsprofil, vernickeltem Schließblech, eintourigem Buntbartschloss, Schlüssel und wartungsfreien Bändern. Die sichtbaren Metallteile sind aus Edelstahl. Zur Auswahl stehen Türelemente im Dekor Buche CPL oder Esche weiß CPL bzw. Weißlack- Designtüren in Ausführung mit Buntbarttürgriff in Edelstahl matt gebürstet im Materialwert bis 25,-" .

Anzahl der vereinbarten Innentüren 86cm x 201cm: 7 Stck
- 16.116.002** **Glasausschnitt für Zimmertüren**
Zwei Stück Zimmertüren nach Wahl des AG erhalten einen Lichtausschnitt mit Ornamentglas ca. 1.42m hoch und ca. 55cm breit.

17.117.000 **Vollwärmeschutz und Außenputz**

17.117.001

Wärmeschutz

Die Herstellung der Außenfassade erfolgt als Vollwärmeschutz in Ausführung als Wärmedämmverbundsystem. Auf dem vorhandenen Mauerwerk wird eine Dämmplatte aus Styropor im Punkt- Wulstverfahren mit Klebemörtel befestigt. An Bauwerksecken werden Eckschutzschienen befestigt. Auf die fertige Dämmfassade wird ein Armierungsputz mit Gewebeeinlage aufgetragen. Die Ausführung wird wie folgt vereinbart:

-WDVS mit **10cm** Hartschaumplatte **WLG 035**

17.117.002

Dekorputz

Auf der Wärmedämmfassade wird ein mineralischer Oberputz mit einer Körnung bis 3mm aufgetragen. Die farbliche Endgestaltung erfolgt durch Egalisierungsanstrich bis Hellbezugswert 65.

17.117.003

Spritzschutzsockel

Die Stirnseiten der Bodenplatte werden im Zusammenhang mit der Ausbildung eines **30 cm** hohen sichtbaren Spritzschutzes ab Unterkante Bodenplatte bis ca30cm über Bodenplattenoberkante mit 12cm Perimeterdämmung WLG 035 gedämmt und die sichtbare Sockelfläche erhält einen Armierungsputz einschließlich Gewebeeinlage mit Farbstrich hellgrau. Die Stirnseiten der Bodenplatte und der sichtbare Spritzschutzsockel erhalten unter der Perimeterdämmung auf dem Mauerwerk eine geeignete Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit.

17.117.004

Malerarbeiten Außenbereich

Im Zusammenhang mit der Herstellung des Wärme- Dämm- Verbundsystems erhält der Dachüberstand an Traufe und Giebel eine farbige Endbehandlung mit Dickschichtlasur weiß oder nach Wahl des AG gemäß Mustervorlage Farbkatalog.

18.118.000 Titel Auftrags- und Ausführungsbedingungen (AGB)

18.118.001 Angaben zum Baugrundstück und sonstige Angaben für die Preisabgabe

Der AG wird dem AN innerhalb der vereinbarten Fristen ein in seinem Besitz befindliches, baureifes Baugrundstück nachweisen
Das Baugrundstück ist dem AN nicht bekannt.

Für die Preisabgabe wurde ein Baugrundstück mit folgender Beschaffenheit angenommen:

Das Baugrundstück liegt im Arbeitsgebiet des AN und ist im Baustellen- und Baubereich frei von Hindernissen.

unterirdische Leitungen und/oder Grunddienstbarkeiten ist der AN rechtzeitig zu unterrichten.

Die Baustelle ist über eine befestigte und mit dem LKW (bis 30t) befahrbare Zufahrt erreichbar. Ein befestigter Materiallagerplatz und Kranstellplatz ist in ausreichender Fläche (ca. 35m²) unmittelbar neben der Baustelle vorhanden oder wird vom AG bis zum Baubeginn geschaffen. Das Gelände des Baugrundstückes ist eben. Für das Planum im Bereich der Gebäudestellung wird eine Höhendifferenz von **+/-2cm** angenommen und die Geländeoberfläche befindet sich auf Fußwegniveau.

Der Boden entspricht der Klasse 1 für Oberboden/Mutterboden und der Klassen 3 bis 5 für den Boden im Baugruben- und Gründungsbereich und hat eine Tragfähigkeit von mindestens 200 KN/m², das heißt, bei einer maximal zulässigen Baugrundsetzung von 2cm ein zulässiges Bettungsmodul von mindestens 10 MN/m³.

Grund-, Schichten-, Hang- oder drückendes Wasser ist im Baugruben- und Gründungsbereich nicht vorhanden. Der abgetragene Oberboden /Mutterboden und das Aushubmaterial verbleibt auf dem Grundstück des AG.

Die Höhenfestlegung für die OKFF im Erdgeschoss zum vorhandenen Gelände erfolgt auf der Grundlage der Baugenehmigung über einen fest definierten Bezugspunkt, welcher vom Planungsverfasser definiert und vorgegeben wird.

Bei Hanggrundstücken kann für die Gebäudestellung ein Höhenausgleich unter der Bodenplatte notwendig sein. Die Kosten für einen Höhenausgleich des Geländes unter der Bodenplatte sowie die Kosten für einen eventuellen Bodenaustausch sind im Vertragspreis ausdrücklich nicht enthalten.

Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial, Anfuhr von geeignetem Hinterfüllmaterial, Tiefergründungen, Baugrubenverbau, Betonwannen, Versorgungsleitungen und Entwässerungsleitungen für Dachrinnen und Abwasser außerhalb des Baukörpers sowie Drainageschächte aus Beton, Revisionsschächte, Hebeanlagen, Klärgruben, Rückstauverschlüsse, Wasserhaltungs- und Unterfangungsmaßnahmen sowie Außenanlagen mit Terrassen, Einfriedungen, Garagen, Carports usw. sind im Verkaufspreis nicht enthalten, sofern sie in der Leistungsbeschreibung nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden.

Falls die Ausführung von Teilen dieser Leistungen erforderlich oder vom AG gewünscht werden, wird der AN auf Anforderung ein Angebot unterbreiten und nach entsprechender schriftlicher Auftragserteilung die Leistungen zu einem Festpreis ausführen.

Der AG stellt dem AN kostenfrei vor Arbeitsbeginn und für die gesamte Bauzeit einen an der Baustelle installierten Bauwasseranschluss und einen Baustromanschluss mit 220/380 V bestücktem Anschlussschrank funktionsfähig zur Verfügung.

Anfallende Strom-Verbrauchskosten während der Bauzeit, ausgenommen Stromverbrauchskosten während der Bauphase für die Aufheizung des Estrichs sowie Stromverbrauchskosten für Wärmepumpen und Elektroheizungen jeglicher Art, sowie Bauwasser werden vom AN pauschal zusammen mit 250,- " übernommen und mit der Schlussrechnung verrechnet. Behördliche Genehmigungs- und Abnahmegebühren, Kosten für erforderliche Straßensperrungen, Vermessungsgebühren für Grob- oder Feinabsteckung, Hausanschlusskosten für Gas, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Strom und Telefon sowie während der Bauzeit anfallende Heizkosten in Form von Gas oder Strom sind vom AG zu tragen und sind ausdrücklich kein Bestandteil des Vertragspreises. Werden Änderungen zu den bei Vertragsunterzeichnung vorliegenden Bauplänen und/oder Bauausführungsleistungen zur Errichtung des Gebäudes durch behördliche Anordnungen oder baurechtlichen Bestimmungen notwendig, sind diese dem AN unverzüglich mitzuteilen. Evtl. hieraus entstehende Mehr- oder Minderkosten werden dann vom AN aufgelistet und dem AG per Nachtragsangebot zur Bestätigung vorgelegt.

18.118.002

Ausführungsgrundlagen

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt nach Maßgabe dieser Leistungsbeschreibung, den Bauplänen des AN und den anerkannten Regeln der Technik. Zu den anerkannten Regeln der Technik gehören die DIN-Normen, bauaufsichtliche Zulassungen, die einheitlichen technischen Bestimmungen sowie Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnungen der einzelnen Bundesländer.

Maßabweichungen bei der Ausführung gegenüber den Bauplänen aus materialbedingten Gründen, behördlichen Anordnungen oder baurechtlichen Bestimmungen sind, wenn sie die Funktion und Qualität des Hauses nicht mindern, zulässig. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt bzw. sind in einem Nachtragsangebot gesondert zu vereinbaren.

Weitere Einzelheiten - wie Festpreisbindung, Bauzeit, Fristen, Zahlungsbedingungen, Sicherheitsleistungen, Abnahme und Gewährleistungszeiten - werden im Bauauftrag vereinbart. Vereinbarte Eigenleistungen des AG und sonstige Leistungen und Pflichten des AG werden frist- und termingerecht vom AG erbracht und beeinträchtigen den Bauablaufplan nicht. Der Bauablaufplan wird vom AN als grobe Richtlinie erstellt. Bei Eigenleistungen obliegen dem AN keine Beratungs- oder Überwachungspflichten, es sei denn, sie werden gesondert als Auftrag schriftlich vereinbart.

Urheber- und Kopierrechte sowie Nutzungen aus diesen Schutzrechten an den erstellten Unterlagen, Beschreibungen und Bauplänen werden nicht übertragen, es sei denn, der AN genehmigt die Nutzung oder der AG hat die Leistungen über eine gesonderte Vereinbarung honoriert.

Es wird vereinbart, dass die Bestimmungen des sBürgerlichen Gesetzbuches für die Ausführung von Bauleistungen Vertragsbestandteil ist.

Weitere Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge sind im Bauauftrag zu vereinbaren bzw. werden gesondert vereinbart.

Während der Bauausführung obliegt den Fachgewerken die örtliche Fachbauleitung.

19.119.000 Titel Angaben zum Leistungsobjekt

Die vereinbarten Leistungen gelten für das EFH

Bungalow auf Bodenplatte

mit folgenden Daten:

Außenmaße:	siehe Planzeichnung
Dachform:	Walmdach
Dachneigung:	22°

20.120.000 Titel Zusatzvereinbarungen

Der Leistungsumfang wird durch nachfolgende Zusatzvereinbarungen ergänzt:

ö
 ö
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .
 ö .

Vorstehende Baubeschreibung wird Bestandteil des Bauauftrages.

[Redacted]

Ort/Datum

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

[Redacted]

1. Unterschrift des AG

[Redacted]

2. Unterschrift des AG

[Redacted]

Sichtvermerk des Fachberaters

Annahmeerklärung durch Kyffhäuser Massivhaus

[Redacted]

Ort/Datum

[Redacted]

Unterschrift und Stempel AN