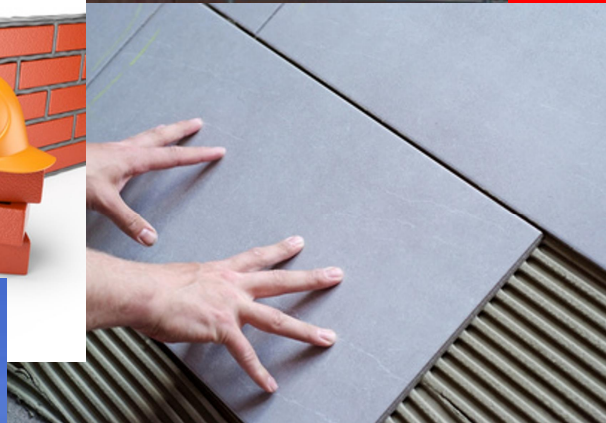
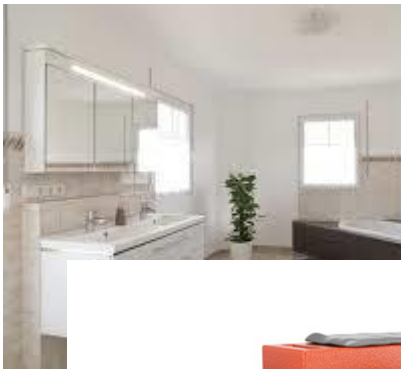


BauE und Leistungsbeschreibung

Classic-Haus mit Satteldach und Drempel



Wertvoll Stein auf Stein

Gewerkeübersicht

Anlage zum Bauauftrag

00.100.000 Titel Ausführungsvorbereitung 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

10.110.000 Titel Bodenbelagsarbeiten

11.111.000 Titel Fliesenarbeiten

12.112.000 Titel Estricharbeiten

13.113.000 Titel Innenputzarbeiten

14.114.000 Titel Trockenbauarbeiten

15.115.000 Titel Geschoßinnentreppe

16.116.000 Titel Natursteinarbeiten

17.117.000 Titel Innentüren

18.118.000 Titel Vollwärmeschutz und Außenputz

19.119.000 Titel Auftrags- u. Ausführungsbedingungen

20.120.000 Titel Angaben zum Leistungsobjekt

21.121.000 Titel Zusatzleistungen

00.100.000 Titel Ausführungsvorbereitung 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.

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 Gesamtbauteit werden gemäß Bauablaufplan turnusmäßig gemeinsame Baustellenbegehungen mit dem Bauherrn und den Fachbauleitern durchgeführt.

00.100.004

Ausstattungsfestlegung bzw. Bemusterung

Nach Vorliegen der Baugenehmigung werden vom AN die Vorbereitungen für die Ausführung der Bauleistungen getroffen.

Der AN wird mit dem AG vor Ausführung der vereinbarten Leistung in den Geschäftsräumen des AN oder seiner Vertragspartner eine Bemusterung zu Ausstattungselementen und Farbwünschen durchführen.

Die Bemusterung beinhaltet gleichzeitig eine Beratung durch die ausführenden Fachgewerke zu den vereinbarten Leistungen und ermöglicht Änderungen zum vertraglich vereinbartem Leistungsumfang.

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.

00.100.006

Bauleistungsversicherung

Der AN schließt für das Gebäude eine Bauleistungsversicherung ab. Die Versicherung gilt für die gesamte Bauzeit und für alle Leistungen des AN am Objekt.

01.101.000

Titel Erd- , Maurer- und Betonarbeiten

01.101.001

Schnurgerüst, Einmessarbeiten, Grenzsteine

Der **AG** beauftragt vor Baubeginn ein Vermessungsbüro mit der Grob- und Feinabsteckung des Baukörpers gemäß bestätigtem Lageplan der Baugenehmigung.

Die entsprechenden Schnurgerüste werden durch den AN errichtet und aufgestellt.

Grenzsteine sind nachzuweisen und freizuhalten.

01.101.002

Oberboden (Mutterboden)

Im Bereich des Baukörpers wird der vorhandene Oberboden (Mutterboden) gemäß DIN 18300 Klasse 1 in einer Dicke von ca 20- 25cm abgeschoben und seitlich, getrennt von anderen Bodenarten, neben dem Baukörper auf dem Grundstück gelagert.

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 tragfähigem 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 bzw. gleichwertige Hochlochziegel in einer Dicke von **24cm**. Steinformate nach Wahl des AN einschließlich Wärmedämm-Verbundsystem.

Das Mauerwerk erhält unter und über der ersten Steinschicht eine horizontale Abdichtung gemäß DIN 18195 Teil 4.

- 01.101.005** **Innenwände Erdgeschoß**
Die Innenwände im Erdgeschoß werden passend zu der gewählten Außenwandkonstruktion hergestellt. Steinformate nach Wahl des AN.
Alle Innenwände im Erdgeschoss werden mit Dünnbettmörtel hergestellt.
- 01.101.006** **Innenwände Dachgeschoss**
Die Innenwände im DG werden als tragende oder nichttragende Innenwände in massiver Bauweise mit Hochlochziegeln hergestellt.
- 01.101.007** **Decke über Erdgeschoss**
Die Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss wird als Filigrandecke mit vorgefertigten Großtafelplatten und Ortbeton hergestellt.
Die betonierte Deckenstärke beträgt 18cm.
Alle Deckenstöße werden tapezierfähig verspachtelt.
- 01.101.008** **Geschoßhöhen**
Die Geschosshöhe im Erdgeschoß beträgt 2.625m als Rohbaurichtmaß.
Die Geschosshöhe im Dachgeschoß wird mit einem Rohbaurichtmaß von 2,62m ab Oberkante EG- Decke bis Unterkante Kehlbalken hergestellt.
- 01.101.009** **Drempel/Kniestock**
Im Leistungsumfang ist ein Drempel von 75cm als Auflagehöhe für die Fußpfette enthalten.
In der Drempelhöhe ist der betonierte Ringbalken mit U-Schale enthalten.
- 02.102.000** **Titel Zimmererarbeiten**
- 02.102.001** **Dachkonstruktion**
Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz Güteklasse II, nach DIN 4074, mindestens Sortierklasse S10 oder MS 10, einschließlich aller Verbindungsteile gemäß Planzeichnung als Satteldachkonstruktion hergestellt.
Es wird technisch getrocknetes Bauholz mit einer Restfeuchte von maximal 20 % geliefert und eingebaut.
Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung aus Fichte-Profilbrettern befestigt.
- 02.102.002** **Dachüberstand**
Die Traufseiten erhalten einen Dachüberstand von ca 50cm ab Außendämmung.
Die Giebelseiten erhalten einen Dachüberstand von ca 30cm Ab Außendämmung einschließlich Farbanstrich nach Wahl des AG..
- 02.102.003** **Traufen - und Ortgangschalung**
Das Dach erhält einen Dachüberstand aus 19mm Fichte-Profil-Brettern in Ausführung als Sichtschalung auf den Sparren.
Der **Farbanstrich** erfolgt im Zusammenhang mit Herstellung des Wärme- Dämm- Verbundsystems.

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 Harzer Pfanne in den Werksfarben rot, klassisch rot, anthrazit, granit oder dunkelbraun standardmäßig eingebaut. Entsprechend den geltenden Vorschriften für die Windsogsicherheit wird die Dachfläche mit Sturmklammern gesichert.

03.103.002

Dachflächenfenster

Es wird ein Dachflächenfenster Fabrikat Velux GPU MK 06 0059 mit Thermostar- Verglasung in der Größe 78 x 118 cm als Klapp-Schwingfenster mit Holzkern und Polyurethanumantelung weiß mit bequemer Einhandbedienung oben mit Lüftungsklappe und Luftfilter, inklusive Eindeckrahmen EDZ 2000 grau für Ziegeldacheindeckung geliefert und eingebaut. Im Leistungsumfang enthaltene Dachfenster: 1 Stck

03.103.003

Gerüststellung

Für die Dacheindeckung wird umlaufend um das Gebäude ein Montagegerüst inklusive Dachdeckerfangeinrichtung aufgestellt.

04.104.000

Titel Klempnerarbeiten am Dach

04.104.001

Dachrinnen und Fallrohre

Es werden halbrunde, sechsteilige Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink, einschließlich Zubehör, geliefert und fachgerecht montiert. Das Fallrohr endet ca 10cm über dem vorhandenen Gelände.

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 wärmegeämmte Rollladenkästen welche direkt über dem Fenster angeordnet sind und im Mauerwerk später innen und außen unsichtbar verschwinden.
Rollladenkästen sind aus Kunststoff und wärmegeämmt, 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 und Dachgeschoss 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 0,6 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 1,10 x 2,135m in Ausführung passend zu der ausgewählten Fensterart in Kunststoff mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsgarnitur aus Messing-Knopflingschild mit Zylinderschloss inkl. 3 Schlüsseln geliefert und eingebaut.
Zur Auswahl stehen Haustüren im Gesamtwert bis **2.200,- Ö** inkl. Mehrwertsteuer.
Farboberfläche der Haustür: innen weiß, außen weiss
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 5,00m langen Zuleitung zum Zählerschrank ist im Leistungsumfang enthalten. Leitungsmaterial entsprechend den einschlägigen Vorschriften.

06.106.002**Schalter und Steckdosen in Wohnetagen:**

In den Wohnetagen werden Unterputzschalter und Unterputzsteckdosen, Fabrikat BUSCH-JÄGER, Werksfarbe beige oder weiss oder ein gleichwertiges Markenfabrikat nach Wahl des AG 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 Stromkreis für Garage
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** **Rauchmelder**
Jeder Schlaf-, Kinder- und Gastraum im DG erhält einen Rauchmelder. Pro Etage wird zusätzlich jeweils ein Rauchmelder in der Diele und im OG-Flur installiert.
Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht.
Es werden batteriebetriebene Rauchmelder mit Warnton installiert.
- 06.106.005** **Waschmaschine**
1 Stck Einzelsteckdose für Waschmaschinenanschluß im HAR oder nach Wahl des AG
- 06.106.006** **Außenbereich/Terrasse**
2 Stck Außen-Steckdose
1 Stck Wandauslaßkabel für eine Außenleuchte mit Schalter innen.
- 06.106.007** **Bodenraum**
1 Stck Zuleitung mit Schalter für Licht
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.008** **HAR**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
3 Stck Einzelsteckdosen.
- 06.106.009** **Geschossinnentreppe**
1 Stck Wechselschaltung zwischen EG und DG für Deckenlicht.
- 06.106.010** **Klingelanlage**
1 Stck Zweiklanggong mit Klingelknopf neben der Haustür .
- 06.106.011** **Bad**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter,
1 Stck Wandauslaßkabel für Spiegellampe mit Schalter,
1 Stck Doppelsteckdose neben Waschtisch
- 06.106.012** **Wc**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
1 Stck Einzelsteckdose unter Schalter

- 06.106.013** **Diele**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter neben jeder Tür
1 Stck Einzelsteckdose
- 06.106.014** **Flur im Dachgeschoss**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter neben jeder Tür
1 Stck Einzelsteckdose
- 06.106.015** **Küche**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
3 Stck Doppelsteckdosen zur freien Verwendung
1 Stck Einzelsteckdose für Geschirrspüler
1 Stck Doppelsteckdose für Kühlschrank mit Gefrierschrank
1 Stck Einzelsteckdose für Dunstabzugshaube
1 Stck Einzelsteckdose für Mikrowelle
1 Stck Herd- Anschlussdose
- 06.106.016** **Kinderzimmer 2x**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
3 Stck Doppelsteckdosen
- 06.106.017** **Schlafzimmer**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
2 Stck Doppelsteckdosen
1 Stck Einzelsteckdose
1 Stck TV Dose
- 06.106.018** **Wohnzimmer mit Essplatz**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe über Couchtisch mit Schalter
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe über Eßtisch mit Schalter
3 Stck Doppelsteckdosen und
3 Stck Einzelsteckdosen
1 Stck TV . Dose mit Koax- Kabel unter Putz bis in den HAR
bzw. bis zum Standort der SAT- Schüssel
- 06.106.019** **Haustür**
1 Stck Wandauslaßkabel für Außenlampe, Schalter im Haus.
- 01.101.020** **Fundamenterder**
Mit Herstellung der Fundamente bzw. Bodenplatte wird nach örtlicher Vorschrift und VDE ein Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl als Potentialausgleich in der Bodenplatte verlegt.

07.107.000 Titel Sanitärinstallationsarbeiten

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 einen Hauptabflußstrang angeschlossen. und an die unter der Bodenplatte hergestellte Grundleitung angeschlossen. Die Hauptabflussleitung, welche vom Bad im Dachgeschoß bis zum Anschluss der Bodenplattenentwässerung verlegt wird, wird in einer Größe von 20x20cm in Trockenbauweise verkleidet.

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 Verbrausstellen einschließlich der erforderlichen Eckventile und Füllhähne.

07.107.003

Druckminderer

Es wird ein Druckminderer im Hausanschlussraum eingebaut.

07.107.004

Außenzapfstelle

Für die Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Kaltwasserzapfhahn mit Knebelgriff und Schlauchverschraubung inkl. Absperrventil installiert.

07.107.005

Waschmaschinenanschluss

Für den Anschluss einer Waschmaschine wird ein Kaltwasseranschluss mit einem verchromten Wandzapfhahn mit Schlauchverschraubung und Knebelgriff im HAR neben dem Ausgußbecken installiert.

07.107.006

Ausgussbecken

Das Ausgussbecken ist aus weißem, emailliertem Stahlblech und hat eine Größe von ca 50x 40cm. Zum Ausgußbecken gehört eine Mischbatterie mit Schwenkhahn für Warm . und Kaltwasser mit Knebelgriff.

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

Die Rohinstallation wird für nachfolgende Sanitärausstattung hergestellt:

- 1 Stck Badewannenanlage im Bad DG mit Warm und Kaltwasser einschl. Abflußleitung
- 1 Stck Waschtisanlage in WC EG mit Warm . und Kaltwasser-Anschluß einschl. Abflußleitung
- 1 Stck Wc- Anlage im WC EG mit Kaltwasseranschluß einschl. Abflußleitung
- 1 Stck Duschbereich im Bad DG mit Warm- und Kaltwasseranschluß sowie Vorbereitung Abflußleitung
- 1 Stck Wc- Anlage im Bad DG mit Kaltwasseranschluß und Abflußleitung
- 1 Stck Waschtisanlage im Bad DG mit Warm- und Kaltwasseranschluß einschl. Abflußleitung

Eckventile sind im Leistungsumfang enthalten.

07.107.008

Badewannenanlage

Die Standard-Badewannenanlage wird wie folgt geliefert und eingebaut:
Acrylbadewanne PRIMA, 170 x 75cm weiß mit Stellfüßen , Ablaufgarnitur Multiplex, verchromte Einhebelmischbatterie F. Grohe Eurosmart mit Schlauchbrauseset für Aufputz-Wandmontage.

Im Leistungsumfang enthalten:

Materialwert Badewanne mit Zubehör:	1 Stck
Materialwert Mischbatterie mit Brauseschlauch:	350,- Ö
	100,- Ö

07.107.009

Duscharmatur

Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl:

Materialwert Brausegarnitur u. Materialwert Duscharmatur gesamt:	1 Stck
(Herstellung bodengleicher Duschbereich unter Titel Fliesen)	150,- Ö

07.107.010

Waschtisanlage

Die Waschtisanlage wird wie folgt geliefert und eingebaut :
Porzellan- Waschtisch Fabrikat KERAMAG Serie Renova Nr.1 ca. 60cm x 50cm mit zwei Stück Eckventilen, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart mit Zugknopf .

Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl:

Materialwert Waschtisch mit Zubehör u. Materialwert Armatur mit Zubehör gesamt:	1 Stck
	150,- Ö

- 07.107.011 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: **1 Stck**
Materialwert Waschtisch mit Zubehör u. Materialwert Armatur mit Zubehör gesamt: 120,- Ö
- 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 Edelstahlscharnieren und Drückergarnitur liefern und montieren.
Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl: **2 Stck**
Materialwert Wc-Becken ohne Tragelement mit Wc-Sitz je Stck 200,- Ö
- 07.107.013 Farbe der Objekte**
Alle Sanitärobjekte 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 / bis 6,7 KW mit integrierten 212 l WW-Speicher, E-Heizstab und 46l Pufferspeicher, Überstromventil und Bodenkonsole für Ausseneinheit.
- 08.108.002 Fußbodenheizung**
Im Erdgeschoss und im Dachgeschoss wird eine Fußbodenheizung in Ausführung als Warmwasser Fußbodenheizung, Fabrikat PURMO oder gleichwertig mit entsprechenden Zubehör fachgerecht entsprechend den anerkannten Regeln der Technik geliefert und eingebaut.
Die Temperaturregelung der Räume erfolgt über Raumthermostate aus dem Schalterprogramm.
Zum Leistungsumfang der Fußbodenheizung gehören 2 Stck Heizkreisverteiler inkl. Revisionsschrank aus Metall.
Es werden insgesamt 10 Heizkreise installiert.
Durch den Heizungs- u. Sanitärfachbetrieb wird eine Heizlastberechnung mit Verlegeplan angefertigt.
- 08.108.003 Bad-Heizkörper**
Im Bad im DG wird nach wärmetechnischen Erfordernissen ein formschöner Badheizkörper als Handtuchhalter, werkseitig endbehandelt, mit Thermostatventilen der Firma Heimeier oder Oventrop geliefert und eingebaut.
Anzahl Badheizkörper: **1 Stck**
Materialverrechnungswert pro Stck.: **250,-Ö**

09.109.000

Titel Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten innen sind Eigenleistung des AG.

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 1,5m hoch

11.111.003

Bodenfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)

Nachfolgende Räume erhalten Verlegearbeiten für Bodenfliesen:
- WC
- Bad
Alle Räume mit Bodenfliesen erhalten umlaufend Sockelfliesen, (außer WC und Badräume) welche aus der Bodenfliese geschnitten wird. Sockelfliesen können alternativ auch vom Bauherr geliefert werden.

11.111.004

Bodengleicher Duschbereich

Der bodengleiche Duschbereich wird wie folgt hergestellt:

Der Duschbereich wird als bodengleiche Dusche gefliest, in der Größe 90 cm x 90cm, mit Gefälleestrich und einer Ablaufrinne aus Edelstahl 60cm breit (Schlüter Einlaufrippenset Kerdilne 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

Bei Häusern auf Bodenplatte und Geschossdecken aus Stahlbeton wird in allen Wohnräumen Estrich auf einer Dämmschicht (schwimmender Estrich) nach DIN 18 560 Teil 2 verlegt (Zementestrich).

Der Estrichaufbau beträgt im Erdgeschoss 15,5cm (6cm Dämmung EPS 040 DEO + 3cm Rolljet EPS 045 DES + 6,5cm Heizestrich).

Der Estrichaufbau im Obergeschoss beträgt 12,5cm (3cm Dämmung EPS 040 DEO + 3cm Rolljet EPS 045 DES + 6,5cm Heizestrich).

12.112.002

Abdichtungsarbeiten auf Bodenplatte

Im Erdgeschoß erhalten alle Räume eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit durch vollflächigen Einbau einer Bitumen- Schweißbahn.

Ausführung nach DIN 18195 Teil 4.

12.112.003

Fußbodenhöhen

Fußboden in bewohnten Räumen (außer Garagen) wird gemäß Wärmeschutzberechnung 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 hergestellt. Alle Deckenstöße in den Wohneinheiten werden vorgespachtelt.

13.113.002

Innenwandputz Wohnräume Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erhalten die raumseitigen Wandflächen und Laibungen einen einlagigen Gipsputz, Putzdicke ca. 10mm, glatt gerieben.

Sanitärräume erhalten einen einlagigen Kalk . Zementputz.

13.113.003

Innenwandputz Wohnräume Dachgeschoss

Alle gemauerten Wände im Dachgeschoss erhalten einen einlagigen Gipsputz, Putzdicke ca. 10mm, glatt gerieben.

Sanitärräume erhalten einen einlagigen Kalk . Zementputz.

14.114.000 Titel Trockenbauarbeiten

14.114.001

Allgemeines

Für die Herstellung der Unterkonstruktion wird verzinktes Metallprofil verwendet. Die Gipskartonplatten sind 12,5mm dick und werden auf der Unterkonstruktion aus Metallprofilen befestigt. Die Plattenstöße werden verspachtelt. Die Gipskartonarbeiten werden nach den Werksverarbeitungsvorschriften ausgeführt. Die Wärmedämmung wird aus Faserdämmstoffen nach DIN oder bauaufsichtlicher Zulassung, WLG 035, mit Dampfsperre eingebaut und wandseitig abgedichtet.

14.114.002

Deckenflächen und Dachschrägen im DG

Deckenflächen und Dachschrägen im Dachgeschoss werden im Wohnbereich zwischen den Sparren und Kehlbalken mit **20cm** dickem Klemmfalz WLG 035 gedämmt.

Raumseitig erhalten die Deckenflächen und Dachschrägen im DG eine Gipskartonplattenverkleidung auf Unterkonstruktion..

Zwischen Wärmedämmung und Gipskartonplatten wird vollflächig eine Dampfbremse angebracht und wandseitig verklebt.

14.114.003

Revisionsöffnung zum Spitzboden

Zum Spitzboden wird in die Deckenfläche im Dachgeschoß eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe aus Holz/Kunststoff, Größe ca. 120/60 cm mit eingebaut.

Der Übergang zwischen Dampfbremse und Bodeneinschubtreppe wird Fachgerecht nach den Regeln der Technik ausgeführt.

14.114.004

Verkleidungsarbeiten

Im Leistungsumfang sind standardmäßig nachfolgende Verkleidungsarbeiten mit Gipskarton enthalten:

- 2 Stck Wc- Module (Traggerüst)
- Abflussleitungen im Wohnbereich bis 6lfm

Eine Verschalung im Spitzboden ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

15.115.000

Titel Geschossinnentreppe

15.115.01

Die Geschossinnentreppe wird als geländertragende Massivholzkonstruktion mit Trittstufen aus Holz gemäß Planzeichnung errichtet.

An der Freiseite sind die Trittstufen mit hölzernen Distanzrollen verschraubt und über Geländersprossen mit dem Handlauf aus Massivholz verbunden, wobei diese beim Antritt in einen Pfosten endet. Ist ein Brüstungsgeländer erforderlich, wird es passend zum gewählten Treppengeländer erstellt.

Der Einbau der Geschossinnentreppe erfolgt gemäß

Planzeichnung. Laufbreite der Treppe ca. 90 cm.

Geländersprossen in Holz 30mm.

Anzahl der Steigungen vom EG zum OG: 15

Holzart: Buche parkettverleimt

16.116.000 Titel Natursteinarbeiten**16.116.001****Innenfensterbänke**

Alle Fenster im EG und DG mit gemauerter Brüstung, auch Bad- und Gäste-WC-Fenster erhalten Innenfensterbänke in den erforderlichen Breiten mit ca. 3cm Überstand zum Innenputz, Dicke ca. 2cm, Oberfläche geschliffen und poliert. Material aus Agglo Marmor, Farbton gemäß Mustervorlage: botticino oder gleichwertig

16.116.002**Außenfensterbänke**

Alle Fenster im EG und DG mit gemauerter Brüstung erhalten Außenfensterbänke aus Granit sRosa Beta%3cm dick, einschließlich kopfseitige Wassernut rechts und links sowie Wassernut unter der Fensterbank. Der Überstand zum Außenputz beträgt ca 4cm. Bodentiefe Terrassenelemente erhalten keine Innen- und Außenfensterbank.

17.117.000 Titel Innentüren**17.117.001****Einflüglige Innentüren**

Es werden einbaufertige Türen aus Qualitätsspanplatten und Zargen mit ca. 6cm breiter Bekleidung im Erdgeschoss und Dachgeschoss eingebaut. Die einbaufertigen Zargen und Türen sind werkseitig ausgestattet mit eloxiertem Dämpfungsprofil, Schließblech, eintourigem Buntbartschloss, Schlüssel und Einbohrzapfbändern. Die sichtbaren Metallteile sind aus Chromstahl. Zur Auswahl stehen Türelemente im Dekor Buche CPL , Esche weiß oder Weißlacktüren

Im Leistungsumfang sind standardmäßig einflüglige Zimmertüren enthalten, Türbreiten wie im Bauplan eingezeichnet.

Anzahl 1-flg. Innentüren im Erdgeschoss: 4Stck

Anzahl 1-flg. Innentüren im Dachgeschoss: 4 Stck

17.117.002**Glasausschnitt für Zimmertüren**

Zwei Stück Lichtausschnitt mit satiniertem Glas 1,42m hoch und 55cm breit sind im Leistungsumfang vereinbart und können nach Wahl des AG einem Raum zugeordnet werden.

18.118.000 **Vollwärmeschutz und Außenputz**

18.118.001

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**

18.118.002

Dekorputz

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

18.118.003

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 Farbanstrich hellgrau. Die Stirnseiten der Bodenplatte und der sichtbare Spritzschutzsockel erhalten unter der Perimeterdämmung auf dem Mauerwerk eine geeignete Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit.

18.118.004

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.

18.118.005

Gerüststellung

Für die Herstellung des WDVS wird ein Fassadengerüst umlaufend um das Gebäude errichtet.

19.119.000 Titel Auftrags- und Ausführungsbedingungen (AGB)

19.119.001

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.

Grenzsteine sind dem AN nachzuweisen. Über evtl. vorhandene 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.

19.119.002

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 Vertragbestandteil ist. Weitere Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge sind im Bauauftrag zu vereinbaren bzw. werden gesondert vereinbart. Während der Bauausführung obliegt den Fachgewerken die örtliche Fachbauleitung.

20.120.000

Titel Angaben zum Leistungsobjekt

Die vereinbarten Leistungen gelten für das

Einfamilienhaus auf Bodenplatte

mit folgenden Daten:

Außenmaße:	Siehe Planzeichnung
Dachform:	Siehe Planzeichnung
Dachneigung:	Siehe Planzeichnung
Wohnnutzfläche:	Siehe Planzeichnung

21.121.000 Titel Zusatzleistungen

Alle Zusatzleistungen werden schriftlich über Zusatzaufträge vereinbart und bestätigt.

Vorstehende Baubeschreibung wird Bestandteil des Vertrages

[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