KYFFHÄUSER
Massivhaus und Immobilienmanagement

Bauï und Leistungsbeschreibung

Stadtvilla Standard

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 bis zum Baubeginn vom AG hergestellt 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 tornusmäßig 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 AG 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.
Erst nach Vorliegen der Baugrunduntersuchung kann die endgültige Gründungsvariante festgelegt werden.

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 Frostschürze welche als Streifenfundament in einer Breite von ca 30cm und einer Tiefe von 80cm nach Abtragung des Mutterbodens durch Maschinenaushub über Erdschalung hergestellt wird.
Unterhalb der Bodenplatte wird zwischen den umlaufenden Fundamenten ca.15 - 20 cm vorhandener Boden ausgeschachtet, seitlich gelagert und durch Lieferung und Einbau eines Kiespolster ersetzt. Die Auffüllung des Kiespolster erfolgt auf vorhandenem tragfähigem Untergrund mit mindestestens 0,2 MN/m². Zwischen Bodenplatte und Kiesunterbau wird eine Baufolie zur Vermeidung von Wasserverlust beim betonieren der Bodenplatte verlegt. Im Leistungsumfang sind **1**5 lfm KG-Rohr einschließlich der erforderlichen Bögen und Verbindungselemente als Grundleitung unter der Bodenplatte enthalten. Die Grundleitungen enden ca. 50cm außerhalb des Baukörpers.

01.101.004 **Wandaufbau Außenwände**

Die Außenwände werden wie folgt hergestellt:
POROTON- Planziegel bzw. in einer Dicke von **24cm**. Steinformate nach Wahl des AN.
Das Mauerwerk erhält unter und über der ersten Steinschicht eine Abdichtung gemäß DIN 18195 Teil 4.

01.101.005 **Innenwände**
Die tragenden 17.5er und nichttragenden 11.5er Innenwände werden passend zu der Außenwandkonstruktion hergestellt. Alle Innenwände im Erdgeschoss werden gemauert.

01.101.006 **Innenwände Obergeschoss**
Die tragenden 17.5er und nichttragenden 11.5er Innenwände im OG werden passend zu der Außenwandkonstruktion hergestellt.
Alle Innenwände im Obergeschoss werden gemauert.

01.101.007 **Decke über Erdgeschoss**
Die Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss wird als Filigrandecke mit vorgefertigten Großtafelplatten und Ortbeton hergestellt.
Die betonierte Deckenstärke beträgt 18 cm.
Alle Deckenstöße werden tapezierfähig verspachtelt.

01.101.008 **Geschoßhöhen**
Die Geschosshöhe im Erdgeschoß beträgt 2.625m als Rohbaurichtmaß.
Die Geschoßhöhe im Obergeschoß wird mit einem Rohbaurichtmaß von 2,75m ab Oberkante EG- Decke bis Unterkante Deckenbalken hergestellt.

02.102.000 Titel Zimmererarbeiten

02.102.001 **Dachkonstruktion als Walmdach 22°**
Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz Güteklasse II, nach DIN 4074, mindestens Sortierklasse S10 oder MS 10 einschließlich aller Verbindungsteile gemäß Planzeichnung als Walmdachkonstruktion hergestellt.
Es wird technisch getrocknetes Bauholz mit eine Restfeuchte von Ò18 % geliefert und eingebaut.
Im Dachüberstandsbereich wird eine Sichtschalung aus Fichte-Profilbrettern auf den Sparren befestigt.

02.102.002 **Dachüberstand**
Das Dach erhält umlaufend einen Dachüberstand von ca.**50**cm ab fertiger Putzfassade mit Sichtschalung aus 19mm Fichte-Profil-Brettern Schnittklasse II in Ausführung als waagerechte Holzverkleidung (Dachkasten) unter den Sparren.

02.102.003 **Holzbalkendecke als Geschossdecke über dem Obergeschoss**
Über dem Obergeschoss 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.

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 ÄHarzer Pfanneñ 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 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 eingebaut, Fabrikat Rehau Euro- Design.
Fenstergröße und Stückzahl ergeben sich aus der Bauzeichnung.
Alle Fenster mit Rollläden erhalten wärmegedämmte Rollladenkästen welche direkt über dem Fenster angeordnet sind und im Mauerwerk später innen und außen unsichtbar verschwinden.
Rollladenkästen sind aus Kunststoff und wärmegedämmt,
Rollladenpanzer bestehen aus Kunststofflamellen im Format Mini oder Maxi.
Die Bedienung der Rollläden erfolgt über Gurtwickler, welche auf dem Fensterrahmen an der Griffseite angebaut werden.
Alle Fenster und Fenstertüren bzw. Terrassenelemente im Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten Rollläden.
Farboberfläche der Fenster: innen weiß /außen weiß
Farbe der Rollladenpanzer: hellgrau
Die Fenstermontage wird gemäß den anerkannten Regeln der Technik und ausgeführt.

05.105.002 Verglasung Wohnfenster und Fenstertüren

Die Verglasung der Fenster und Fenstertüren erfolgt mit 3-fach Iso ï Wärmeschutzglas, farbneutral, Scheibenaufbau 4/12/4/12/4mm, Ug ï 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 aus Kunststoff wird für Rohbauöffnungsmaß 1,13 x 2,20m mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsgarnitur aus Messing Knopflangschild mit Zylinderschloss inkl. 3 Schlüsseln geliefert und eingebaut.
Farboberfläche der Hauseingangstür: innen weiß/außen weiß
Anzahl der vereinbarten Haustüren: 1 Stck
Zur Auswahl stehen Haustüren im Gesamtwert bis **2.200,- ú** inkl. Mehrwertsteuer.

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,Steckdosen u. Raumthermostate in Wohnräumen:**

In den Wohnetagen werden Unterputzschalter und Unterputzsteckdosen sowie Raumthermostate für die Fußbodenheizung Fabrikat **BUSCH-JÄGER** oder Werksfarbe beige oder weiss montiert.

06.106.003 **Zählerschrank ca 140cm x 60cm**

Im Leistungsumfang ist ein Aufputzzählerschrank mit folgender Bestückung nach VDE enthalten:
2 Stck Fi - Schalter für Wohnbereich 40A, 30mA 4polig
1 Stck Fi ï 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 Stromkreise je Raum für Dachgeschoss
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 OG 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**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
3 Stck Doppelsteckdosen
1 Stck Einzelsteckdose unter Lichtschalter

06.106.017 **Schlafzimmer**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
2 Stck Doppelsteckdosen
1 Stck Einzelsteckdose

06.106.018 **Wohnzimmer mit Essplatz**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe über Couchtisch mit Schalter
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe über Eßtisch mit Schalter
4 Stck Doppelsteckdosen und
1 Stck Einzelsteckdose
1 Stck TV ï Dose mit Koax- Kabel unter Putz bis in den HAR
bzw. bis zum Standort der SAT- Schüssel

06.106.019 **Ankleide**
1 Stck Deckenauslaßkabel für Lampe mit Schalter
1 Stck Einzelsteckdose unter Schalter

06.106.020 **Haustür**
1 Stck Wandauslaßkabel für Außenlampe, Schalter im Haus.

01.101.021 **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 frostfreier 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 ï 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 Verbrausstellen bis zur Hauptabwasserleitung.
-Verlegung der Haupt- Abwasserleitung mit HT Rohr DN 100 vom OG bis zu den Anschlußstellen in der Bodenplatte
-Herstellung des Kaltwasseranschluss von der Wasseruhr im HAR bis zum Brauchwasserspeicher
-Einbau des Druckminderers in die Kaltwasserleitung
-Installation der Entlüftungsleitung für Sanitärobjekte bis zur Dachentlüftung mit Anschluß an den Sani- Lüfterziegel
-Lieferung und Einbau eines Ausgußbeckens im HAR

Die Rohinstallation wird für nachfolgende Sanitärausstattung hergestellt:

<u>WC EG:</u>

1 Stck Waschtischanlage im WC EG mit Warm ï und Kaltwasser-Anschluß einschl. Abflußleitung
1 Stck Wc- Anlage im WC EG mit Kaltwasseranschluß und Abflußleitung

<u>Bad OG:</u>

1 Stck Duschbereich im Bad OG mit Warm- und Kaltwasseranschluß sowie Vorbereitung Abflußleitung
1 Stck Wc- Anlage im Bad OG mit Kaltwasseranschluß und Abflußleitung
1 Stck Waschtischanlage im Bad OG mit Warm- und Kaltwasseranschluß einschl. Abflußleitung
1 Stck Badewannenanlage im Bad OG mit Warm und Kaltwasser einschl. Abflußleitung

Eckventile sind im Leistungsumfang enthalten.

07.107.008 **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: **1 Stck**
Materialwert Badewanne mit Zubehör: **350,- ú**
Materialwert Mischbatterie mit
Brauseschlauch: **100,- ú**

07.107.009 **Duscharmatur**

Ablaufgarnitur Tempoplex, AP- Brausebatterie Eurosmart verchromt
Fabrikat Grohe und Brausgarnitur Tempesta 60cm mit Handbrause 2-strahlig
verchromt Fabrikat Grohe
Im Leistungsumfang enthalte Anzahl: **1 Stck**
Materialwert Brausegarnitur mit
Duscharmatur: **150,- ú/Stck**

07.107.010 **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: **1 Stck**
Materialwert Waschtisch mit Armatur u. Zubehör: **150,- ú**

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 Waschtischmit mit Armatur u. Zubehör: **120,- ú**

07.107.012 **WC- Anlage**

Die wandhängende Wc -Anlage wird wie folgt
geliefert und eingebaut:
Traggerüst aus Stahl mit Einbau-Spülkasten 6l,
Wand- Tiefspül ï 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,- ú**

08.108.000 Titel Heizungsanlage

08.108.001 **Wärmepumpe für Außenluft**

Es wird eine Luft-Wärmepumpe wie folgt geliefert und eingebaut:
VIESSMANN Wärmepumpenanlage VITOCAL 222-S/ bis 6,7 KW, mit Innengerät sowie Außengerät , mit integriertem WW-Speicher 170 l mit Umwälzpumpe, Kälteleitung, Umschaltventil und Standard-Regelung sowie Inbetriebnahme durch Werkskundendienst.

08.108.002 **Fußbodenheizung**

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss wird eine Fußbodenheizung in Ausführung als Warmwasser Fußbodenheizung, Fabrikat PURMO oder gleichwertig mit entsprechendem Zubehör fachgerecht entsprechend den anerkannten Regeln der Technik geliefert und eingebaut.
Hinweis: Die Temperaturregelung der Räume erfolgt über Raumthermostate aus dem Schalterprogramm aus Titel Elektro.
Zum Leistungsumfang der Fußbodenheizung gehören 2 Stck Heizkreisverteiler
inkl. Revisionsschrank aus Metall zur Aufputzmontage.
.

08.108.003 **Bad-Heizkörper**

Im Bad im OG 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:	**250,-ú**

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,- ú/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 Wandfliesen:
-Bad, umlaufend wandhoch
-DU/WC, umlaufend 1,50 m hoch

11.111.003 **Bodenfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)**

Nachfolgende Räume erhalten Bodenfliesen:
- WC
- Bad

Alle Räume mit Bodenfliesen erhalten umlaufend Sockelfliesen, (außer WC und Badräume) welche aus der Bodenfliese geschnitten werden.

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 035 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) werden gemäß Wärmeschutzberechnung der EnEV 016 ausgeführt.
Die Estrichhöhe und die Nutzschichthöhen im gesamten Haus sind als höhengleich vereinbart. Unterschiedliche Nutzschichthöhen 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.

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

13.113.000 Titel Innenputzarbeiten

13.113.001 Allgemeines

Die nachfolgend aufgeführten Innenputzarbeiten werden nach Qualitätsstandard Q2 ausgeführt. Im Anschlusspunkt der Decken-Wandkehlen wird 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 der Massivdecken in den Wohnetagen werden verspachtelt.

Die Endfeinspachtelung erfolgt durch Gewerk Malerarbeiten innen.

13.113.002 Innenwandputz Wohnräume Erdgeschoss

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

13.113.003 Innenwandputz Wohnräume Obergeschoss

Im Obergeschoss erhalten alle gemauerten Wandflächen, auch in 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 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**

Deckenflächen im Obergeschoss werden im Wohnbereich zwischen den Sparren und Kehlbalken mit **20cm** dickem Klemmfilz WLG 035 gedämmt.
Raumseitig erhalten die Deckenflächen eine Gipskartonplattenverkleidung auf Unterkonstruktion..
Zwischen Wärmedämmung und Gipskartonplatten wird vollflächig eine Dampfsperre angebracht und wandseitig verklebt.

14.114.003 **Revisionsöffnung zum Spitzboden**

Zum Spitzboden wird in die Holzbalkendecke im Obergeschoß eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe aus Holz/Kunststoff, Größe ca. 120/60 cm mit eingebaut.
Der Übergang zwischen Dampfsperre 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 im Leistungsumfang nicht enthalten.

15.115.000 Titel Geschossinnentreppe

15.115.01

Die Geschossinnentreppe wird als geländertragende Massivholz-konstruktion 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.
Anzahl der Steigungen vom EG zum OG: 15
Holzart: Buche parkettverleimt
Geländersprossen in Holz rund 30mm.

16.116.000 Titel Natursteinarbeiten

16.116.001 Innenfensterbänke

Alle Fenster im EG und OG 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 OG mit gemauerter Brüstung erhalten Außenfensterbänke aus Granit ÄRosa Betañ3cm 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 Außen-fensterbank.

17.117.000 Titel Innentüren

17.117.001 Einflüglige Innentüren

Es werden einbaufertige Türen aus Qualitätsspanplatten als Röhrenspanstegplatten und Zargen mit ca. 6cm breiter Bekleidung im Erdgeschoss und Obergeschoss 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: 5 Stck
Anzahl 1-flg. Innentüren im Obergeschoss: 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 (AGB) Titel Auftrags- und Ausführungsbedingungen

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 Bastelle 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 Boden-austausch 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,- ú 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 ĂBürgerlichen 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:	Walmdach
Dachneigung:	22°
Wohnnutzfläche:	Siehe Planzeichnung

21.121.000 Titel Zusatzleistungen

Alle Zusatzleistungen werden schriftlich über Zusatzaufträge vereinbart und bestätigt.

Vorstehende Baubeschreibung wird Bestandteil des Vertrages

Ort/Datum

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

1. Unterschrift des AG

2. Unterschrift des AG

Sichtvermerk des Fachberaters

Annahmeerklärung durch Kyffhäuser Massivhaus

Ort/Datum

Unterschrift und Stempel AN

Kyffhäuser Massivhaus
Am Eulenberg 18
06542 Allstedt OT Beyernaumburg

Tel. 03464/ 34 33 00
Fax 03464/ 34 33 02