

# Bau- und Leistungsbeschreibung

Stadtvilla  
Standardausstattung



**Wertvoll Stein auf Stein**

# Gewerkeübersicht

Anlage zum Bauauftrag

**00.100.000 Titel Vorbereitung und Baunebenleistungen**

**01.100.000 Titel Erdarbeiten**

**01.101.000 Titel 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 Innentreppe**

**16.116.000 Titel Natursteinarbeiten**

**17.117.000 Titel Innentüren**

**18.118.000 Titel Vollwärmeschutz/Außenputz**

**19.119.000 Titel Auftrags -und Ausführungsbedingungen**

**20.120.000 Titel Angaben zum Leistungsobjekt**

**21.121.000 Titel Zusatzvereinbarungen**

**00.100.000 Titel Vorbereitung und Baunebenleistungen****00.100.001****Bauantrag**

Der AG stellt dem AN spätestens zwei Wochen 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 1:50, 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 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 (Eigenleistung)**

Der AG (Bauherr) 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. 3,00m.

## 01.100.000 Titel Erdbauarbeiten

01.100.001

### Schnurgerüst, Einmessarbeiten , Grenzsteine

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

Die entsprechenden Schnurgerüste werden vom AN errichtet und aufgestellt.

Grenzsteine sind nachzuweisen und freizuhalten.

01.100.002

### Oberboden (Mutterboden)

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



01.100.003

### Gründungsarbeiten Tiefbau

Die Gründung unter der Bodenplatte erfolgt mit einer umlaufenden Frostschräge mit Beton C20/25 welche als Streifenfundament in einer Tiefe von ca 85cm nach Abtragung des Mutterbodens durch Maschinenaushub mit Erdschalung (ohne Schalungsmaterial) hergestellt wird.

Innerhalb der umlaufenden Frostschräge wird der vorhandene Mutterboden nach Abtragung des Mutterbodens ca. 15cm tief ausgeschachtet, seitlich gelagert und durch Lieferung und Einbau eines Kiespolsters ersetzt. Die Auffüllung des Kiespolsters erfolgt auf vorhandenem tragfähigem, gewachsenem Untergrund mit mindestens 0,2 MN/m<sup>3</sup>.

01.100.004

### Grundleitungen

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**.



## 01.101.000 Titel Maurer – und Betonarbeiten

01.101.001

### Bodenplatte

Die Gründung erfolgt mittels bewehrter Bodenplatte aus Beton C20/25, welche auf der vorbereiteten Frostschräge und Kiesunterbau in einer Dicke von 20cm mit Bewehrung gemäß statischer Berechnung hergestellt wird. Zwischen Bodenplatte und Kiesunterbau wird eine Baufolie zur Vermeidung von Wasserverlust beim Betonieren verlegt.



**01.101.002**

**Wandaufbau Außenwände**

Die Außenwände werden wie folgt hergestellt: POROTON- Planziegel T14 24cm dick, Steinformate nach Wahl des AN. Unter der ersten Steinschicht wird zwischen Mauerwerk und Bodenplatte eine horizontale Sperrung gemäß DIN 18195-4 eingebaut. Den oberseitigen Abschluss des Außenmauerwerks im OG bildet ein Ringanker aus Ziegel-U-Schalen mit Betonfüllung und Bewehrungseisen gemäß Statik.



**01.101.003**

**Innenwände**

Tragende 17.5er Innenwände werden passend zu den Außenwandmaterial in der erforderlichen Festigkeitsklasse, Rohdichte und Wanddicke hergestellt. Alle nichttragenden Innenwände im Erdgeschoss werden gemauert. Alle nichttragenden Innenwände im OG werden standardmäßig in Trockenbaukonstruktion hergestellt. Innenputzarbeiten siehe Titel Innenputz.

**01.101.004**

**Geschoßhöhen**

Die Geschosshöhe im Erdgeschoß beträgt bei **2,625m** als Rohbaurichtmaß von Oberkante Bodenplatte bis Unterkante Decke. Die Geschosshöhe im Obergeschoss beträgt **2,75m** von Oberkante EG Decke bis Unterkante Deckenkonstruktion.

**01.101.005**

**Geschossdecken**

Die Geschossdecke über EG wird als Filigrandecke mit Ortbeton und Bewehrungseisen gemäß Statik hergestellt. Die fertige betonierte Deckenstärke beträgt 20cm. Im Obergeschoss erfolgt die Herstellung der Deckenfläche an den Binderuntergurten bzw an der Holzbalkendecke. Die Dämmung zwischen den Deckenbalken oder Dachbindern erfolgt mit Mineralwolle 20 cm stark.(siehe Gewerk Trockenbau)

**02.102.000**

**Titel Zimmererarbeiten**

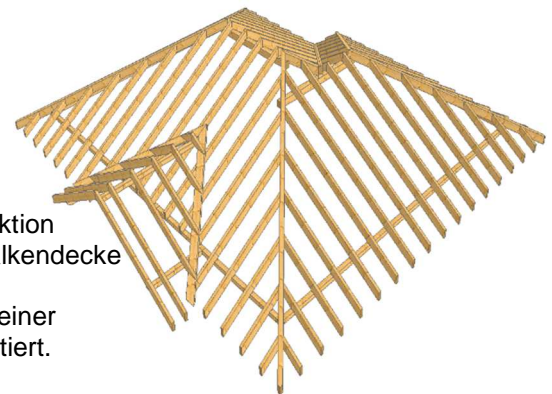
**02.102.001**

**Dachkonstruktion**

Der Dachstuhl wird aus Nadelschnittholz, Güteklasse II, gemäß DIN 4074, mindestens Sortierklasse S10 oder MS 10 als Aufsatz-Binderdach geliefert und hergestellt.

Gegen einen Aufpreis kann die Dachkonstruktion auch als Pfettendachkonstruktion mit Holzbalkendecke geliefert und hergestellt werden

Es wird technisch getrocknetes Bauholz mit einer Restfeuchte von max 18% geliefert und montiert. Sämtliche Holzteile werden werksseitig imprägniert, ohne Farbanstrich geliefert und vor Ort montiert.



02.102.002

**Dachüberstand**

Das Dach erhält einen Dachüberstand von umlaufend ca. 50cm ab fertiger Putzfassade bis Außenkante Dachrinne mit Sichtschalung aus 19mm Fichte-Profil-Brettern Schnittklasse II in Ausführung als waagerechte Holzverschalung (Dachkasten) unter den Dachsparren befestigt  
 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 Betonziegel erfolgt mit einer einlagigen Vordeckung aus einer Unterspannbahn nach DIN 16734 sowie Dachlattung und Konterlattung entsprechend den geltenden Vorschriften. Die Latten entsprechen der Sortierklasse S 10 oder MS 10 und sind nach DIN 4074 imprägniert.  
 Alle Firste, Grate oder Kehlen werden mörtelfrei erstellt. Die zu verwendenden Sani - Lüfterziegel werden passend zu der Modellserie der Dachziegel geliefert und eingebaut und sind der Dachziegelfarbe angepasst.  
 Es werden **Betondachsteine** der Firma **BRAAS** in Farbe granit , klassisch rot oder ziegelrot geliefert und verlegt.  
 Entsprechend den geltenden Vorschriften für die Windsogsicherheit wird die Dachfläche mit Sturmklammern gesichert.

03.203.002

**Gerüststellung**

Für die Dacheindeckung wird ein Montagegerüst inkl. 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 allem Zubehör, fachgerecht montiert. Das Fallrohr endet ca 10cm über der Geländeoberkante.

**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 Rechteckfenster und Rechteck-Fenstertüren bzw. Terrassenelemente im Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten Rollläden.  
Die Bemaßung in der Planzeichnung beziffert die Größe der Rohbau- Mauerwerksöffnung in Länge und Breite.  
**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/m<sup>2</sup>K.  
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/m<sup>2</sup>K 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 Haustüranlagen im Gesamtwert bis **3.000,- €** inkl. Mehrwertsteuer.  
Anzahl der vereinbarten Haustüren: 1 Stck 1,10m breit

**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 Doppelsteckdose 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 Einzelsteckdose.
- 06.106.007**                    **Hausanschlussraum (HAR)**  
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 Doppelsteckdose neben Waschtisch  
1 Stck Einzelsteckdose unter Lichtschalter.
- 06.106.010**                    **WC**  
Gäste-WC mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
1 Stck Einzelsteckdosen.
- 06.106.011**                    **Diele**  
Diele mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslasskabel für Lampe mit Schalter neben jeder Tür  
1 Stck Einzelsteckdose
- 06.106.012**                    **Flur Obergeschoss**  
1 Stck Deckenauslasskabel mit Schalter  
1 Stck Einzelsteckdose



- 06.106.013**                    **Küche**  
Küche mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
3 Stck Doppelsteckdosen,  
1 Stck Einzelsteckdose für Spülmaschine,  
1 Stck Doppelsteckdose für Kühlschrank mit Kühl-Gefrier-Kombination,  
1 Stck Einzelsteckdose für Dunstabzugshaube  
1 Stck Anschlussdose für Herd 380 V.  
1 Stck Einzelsteckdose für Mikrowelle
- 06.106.014**                    **Schlafzimmer**  
Schlafzimmer mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
2 Stck Doppelsteckdosen  
1 Stck Steckdose unter Schalter.
- 06.106.015**                    **Wohnzimmer**  
Wohnzimmer mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslasskabel für Lampen mit Schalter,  
4 Stck Doppelsteckdosen und  
1 Stck Einzelsteckdose  
1 Stck TV Dose.
- 06.106.016**                    **Kinderzimmer**  
Jedes Kinderzimmer mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
3 Stck Doppelsteckdosen  
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.017**                    **Fundamente**  
Mit Herstellung der Fundamente wird nach örtlicher Vorschrift und VDE ein Fundamente aus verzinktem Bandstahl eingebaut.
- 06.106.018**                    **Essen**  
Essen mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
1 Stck Doppelsteckdose  
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.019**                    **Arbeit**  
Arbeit mit nachfolgender Ausstattung:  
1 Stck Deckenauslass für Lampe mit Schalter,  
2 Stck Doppelsteckdosen  
1 Stck Steckdose unter Schalter
- 06.106.020**                    **Rauchmelder**  
Jeder Schlaf-, Kinder- und Gastraum im DG erhält einen Rauchmelder.  
Pro Etage wird zusätzlich jeweils ein Rauchmelder in der Diele und im DG Flur installiert.  
Es werden batteriebetriebene Rauchmelder mit Warnton installiert.
- 06.106.021**                    **Anschluss Wärmepumpe**  
Alle elektrischen Anschlüsse für die Inbetriebnahme der Luft-WP werden vorbereitet und hergestellt.
- 06.106.022**                    **Haustür**  
1 Stck Wandauslasskabel für Außenlampe, Schalter im Haus

- 06.106.023**      **Abstellraum (AR)**  
1 Stck Deckenauslasskabel für Lampe mit Schalter  
1 Stck Einzelsteckdose unter Lichtschalter

## **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.  
Der Warm – und Kaltwasseranschluß erfolgt mit einem verchromten Wandzapfhahn mit Knebelgriffen.
- 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 Kaltwasseranschluss 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

### Badewannenanlage

Die Standard-Badewannenanlage wird wie folgt geliefert und eingebaut:  
 Parallelförmwanne 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:

<b>Materialwert Badewanne mit Zubehör:</b>	<b>1 Stck</b> <b>350,- €</b>
<b>Materialwert Mischbatterie mit Brauseschlauch:</b>	<b>100,- €</b>

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 enthaltene Anzahl:

<b>Materialwert Brausegarnitur</b>	<b>1 Stck</b> <b>150,- €/Stck</b>
<b>Duscharmatur:</b>	<b>100,- €/Stck</b>

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**

<b>Materialwert Waschtisch mit Zubehör:</b>	<b>150,- €/Stck</b>
<b>Armatur mit Zubehör:</b>	<b>80,- € /Stck</b>



07.107.010

### Handwaschbecken

Die Handwaschbecken-Anlage wird wie folgt geliefert und eingebaut :  
 Porzellan- Waschtisch Fabrikat KERAMAG Serie Renova Nr.1

ca. 40cm x 30cm und zwei Stück Eckventilen, Ablaufgarnitur und verchromter Einhebel-Mischbatterie F. Grohe Eurosmart mit Zugknopf .

Im Leistungsumfang enthaltene Anzahl: **1 Stck**

<b>Materialwert Waschtisch mit Zubehör:</b>	<b>130,- €/Stck</b>
<b>Armatur mit Zubehör:</b>	<b>80,- € /Stck</b>



07.107.011

**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:**

**180,-€/Stck**

**Wc-Sitz mit Absenkautomatik:**

**80,-€/Stck**

07.107.012

**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 / 8 KW mit integrierten  
WW-Speicher ca 200l, E-Heizstab und  
46l Pufferspeicher, Überströmventil,  
Außeneinheit und Befestigungskonsole  
für Außeneinheit.



08.108.002

**Fußbodenheizung**

Vereinbarungsgemäß wird eine Warmwasser- Fußbodenheizung im EG, und OG bestehend aus Rolljet 30mm, nach

DIN 18164, schwer entflammbar nach DIN 4102, LPE-diffusionsdichtes Rohr 16x2mm, 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 gehören 2 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 Ankleben der elektrischen Stellantriebe erfolgt über Gewerk Elektro.

08.108.003

**Bad-Heizkörper**

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

Anzahl Badheizkörper:

**1 Stck**

Materialverrechnungswert je Stck:

**300,-€****09.109.000****Titel Malerarbeiten innen **Eigenleistung****

Sämtliche Malerarbeiten und Tapezierarbeiten innen sind Eigenleistung des Bauherrn.

**10.110.000****Bodenbelagsarbeiten **Eigenleistung****

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 x40 oder 60x30cm cm** bei Wandfliesen  
 und bis **30 x 30cm ,60 x30cm oder 60 x60cm** 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 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 oder Edelstahl eingebaut.  
 Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbett (Klebeverfahren) verlegt..  
 Der Materialpreis der Wand -und Bodenfliesen beträgt **30,- €/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 Bad und WC zusammen 20 lfm.  
 Insgesamt sind im Leistungsumfang für WC und Bad 20 Lochbohrung in  
 Wandfliesen für Wasser- o. Elektroanschlüsse enthalten.

11.111.002

### Wandfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)

Nachfolgende Räume erhalten Verlegearbeiten  
 für Wandfliesen:  
 -Bad, umlaufend wandhoch  
 -Wc, umlaufend 1,50m hoch

11.111.003

### Bodenfliesen im Dünnbett (Klebeverfahren)

Nachfolgende Räume erhalten Verlegearbeiten für  
 Bodenfliesen:  
 -HAR  
 -Bad  
 -Gäste-Wc



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 in der Größe  
 90 cm x 90cm mit Gefälleestrich und einer befleißbaren 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 Häusern mit Bodenplatte wird in allen Wohnräumen Estrich auf einer Dämmschicht (schwimmender Estrich) nach DIN 18 560 Teil 2 verlegt (Zementestrich).

Der Estrichaufbau beträgt im EG 17,5cm (8cm Zusatzdämmung EPS 035 DEO+ 3cm Rolljet EPS 045 DES+ 6,5cm Heizestrich).

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



12.112.002

### Feuchtigkeitsabdichtung

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

12.112.003

### Fußbodenhöhen

Die Estrichhöhe im gesamten Haus werden als höhengleich vereinbart.

## 13.113.000 Titel Innenputzarbeiten

13.113.001

### Allgemeines

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

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 im Mittel mindestens 10mm, glatt gerieben. Gipsputze können Schichtdicken von bis zu 25mm, in bestimmten konstruktiven Fällen sogar punktuell bis zu 50mm einlagig verarbeitet werden.

13.113.003

### Innenwandputz Wohnräume Obergeschoss

Im Obergeschoss erhalten alle gemauerten Wandflächen, auch in Bädern einen einlagigen Gipsputz MP 75 Mörtelgruppe P IV, Putzdicke im Mittel mindestens 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 Holzbalken 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.

14.114.003

### Revisionsöffnung zum Spitzboden

Zum vorhandenen Spitzboden wird in die Deckenfläche eine 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)
- 2,6m Abflußleitung im EG bis OG

Eine Verschalung im Spitzboden wurde im Leistungsumfang nicht vereinbart.

## 15.115.000 Titel Geschosstreppe

15.115.01

Die Geschosstreppe 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 Geschosstreppe erfolgt gemäß Planzeichnung. Laufbreite der Treppe ca. 90 cm. Geländersprossen in Holz 30mm.

Anzahl der Steigungen vom EG zum OG:  
Holzart:

15  
Buche parkettverleimt

## 16.116.000 Titel Natursteinarbeiten

16.116.001

### 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

16.116.002

### 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.

## 17.117.000 Titel Innentüren

17.117.001

### 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, Schlüsselprofil 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 im EG: siehe Planzeichnung  
 Anzahl der vereinbarten Innentüren im OG: siehe Planzeichnung

17.117.002

### Glasausschnitt für Zimmertüren

Zwei Stück Zimmertüren nach Wahl des AG erhalten einen Lichtausschnitt mit Ornamentglas ca. 1.42m hoch und ca. 55cm breit.

## 18.118.000 Vollwärmeschutz und Außenputz

18.118.001

### Wärmeschutz

Die Herstellung der Außenfassade erfolgt standardmäßig als Vollwärmeschutz in Ausführung als Wärmedämmverbundsystem. Auf dem vorhandenen Mauerwerk wird eine Dämmplatte aus Styropor mit geeigneten 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 12cm 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 **ca50cm** hoch 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 oder Ortgang eine farbige Endbehandlung mit Dickschichtlasur weiß oder nach Wahl des AG gemäß Mustervorlage Farbkatalog.

**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.

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. 35m<sup>2</sup>) 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/m<sup>2</sup>, das heißt, bei einer maximal zulässigen Baugrundsetzung von 2cm ein zulässiges Bettungsmodul von mindestens 10 MN/m<sup>3</sup>.

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 „Bürgerlichen 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.

<b>20.120.000</b>	<b>Titel Angaben zum Leistungsobjekt</b>
-------------------	--

Die vereinbarten Leistungen gelten für die Stadtvilla SV 148 auf Bodenplatte

mit folgenden Daten:

<b>Außenmaße:</b>	siehe Planzeichnung
<b>Dachform:</b>	Walmdach
<b>Dachneigung:</b>	22°
<b>Wohnnutzfläche:</b>	siehe Grundriß



**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