

BAUBESCHREIBUNG

für schlüsselfertige Herstellung von Wohnhäusern

1. Architektur

- a) Bauzeichnungen – (Optional)
Die Bauzeichnungen werden nach den Vorentwürfen und den Vorstellungen des Bauherrn angefertigt
- b) Bauantrag – (Optional)
Der komplette Bauantrag incl. der erforderlichen Formulare, Berechnungen, Baueingabepläne, sowie Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Naturschutz) wird erstellt und nach Unterschrift des Bauherrn an die zuständige Baubehörde weitergeleitet.
- c) Statische Berechnung (Optional)
Die statische Berechnung- soweit erforderlich- und der Nachweis des erhöhten Wärmeschutzes, nach der zur Zeit gültigen Wärmeschutzverordnung, sind ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.
- d) Einmessungen und Abnahmen
Die behördlichen Einmessungen des Gebäudes sowie die erforderlichen Abnahmen während der Bauzeit, werden im Namen des Bauherrn beantragt.

2. Baustelleneinrichtung

- a) Die Baustelleneinrichtung umfaßt die komplette Einrichtung der Baustelle, die Erstellung des Schnurgerüstes, sowie die Installation eines Bauwasser- und Baustromanschlusses, sofern im Umkreis von 50m entsprechende öffentliche Anschlüsse vorhanden sind.
- b) Die Kosten für den Baustrom und das Bauwasser während der Bauzeit übernimmt die Fa. HOGE-BAU GmbH.

3. Erdarbeiten

- a) Mutterboden im Bereich der Baugrube bis 20cm abtragen und seitlich vom Baugrubenrand lagern.
- b) Baugrube, Kanalgräben innerhalb des Gebäudes, Fundamente und Arbeitsräume bis Bodenklasse 5 ausheben, Boden seitlich lagern. Nach Fertigstellung der äußeren Isolierung, Arbeitsräume mit vorhandenem Aushubmaterial (mit Verdichtung) verfüllen.
Erdarbeiten für Kanal und Versorgungsleitungen sind nicht im Festpreis enthalten.
- c) Zum Beifüllen ungeeignetes Aushubmaterial muß ausgetauscht werden. Hierbei entstehende Zusatzkosten für Material und Transport gehen zu Lasten des Bauherrn.
- d) Besonderheiten
Bei Bodendruck unter 200 KN/qm, Bodenklasse 6 und 7, höherem, tieferem oder nicht waagrechttem Terrain, sind für den erschwerten Baugrubenaushub oder die veränderte Gründungsart Zusatzkosten zu ermitteln. Wasserhaltungsmaßnahmen bei Grundwasser, höher als Unterkante Bodenplatte sowie bei Hang- und Schichtenwasser und die sich

daraus ergebenden Zusatzmaßnahmen sind ebenfalls zu ermitteln und dem Bauherrn anzuzeigen. Mehrkosten sind nicht im Festpreis enthalten.

4. Fundamente

- a) Alle Streifen- und Einzelfundamente werden nach Statik und Fundamentplan erstellt, vorausgesetzt wird ebenes Gelände. Mehraufwand bedingt durch höher oder tiefer liegendes Gelände, sowie frostfreie Gründungen freistehender Gebäudeteile werden separat abgerechnet.
- b) Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl wird als potentialer Ausgleich umlaufend im Fundament eingebaut.

5. Kellersohle

- a) Die Kellersohle besteht aus einer 15cm dicken Platte, aus Beton C 20/25. Darunter wird eine ca. 10cm dicke Filterschicht aus Schotter bzw. Kies eingebaut.

6. Aufgehendes Geschoßmauerwerk

- a) Keller

Die Kelleraußenwände werden als Massives Mauerwerk, in $d=30\text{cm}$ bzw. $d=36,5\text{cm}$ nach den gültigen Bauzeichnungen hergestellt, die Innenwände nach Plan und statischen Erfordernissen in den Mauerstärken 11,5cm, 17,5cm oder 24cm.

Verlorenes Mauerwerk unterhalb der Kellersohle ist im Festpreis nicht enthalten und wird im Bedarfsfall gesondert abgerechnet.

- b) Erd-, Ober- und Dachgeschoß

Das gesamte Außenmauerwerk wird aus hochwärmedämmendem Porenbeton- oder Poretonmauerwerk, $d=30$ bzw. $36,5\text{cm}$ erstellt, die Zwischenwände aus Porenbeton, KS- bzw. HLZ-Steinen. Wohnungstrennwände entsprechen den Schallschutzverordnungen.

7. Schornstein

- a) Ein einzügiger, feuchtunempfindlicher Isolierschornstein mit Hinterlüftung, bestehend aus keramischen Innenrohren mit den erforderlichen Formstücken, formstabilen Isolierschalen aus Mineralfasern, und Mantelsteinen aus Leichtbeton, gehört zur Standard-Ausstattung.

Das Abgasrohr einer Gastherme wird in einem F30 Schacht über Dach geführt.

8. Mauerwerksisolierung

- a) Aufsteigende Feuchtigkeit

Die waagrechte Mauerwerksisolierung erfolgt im Bereich des Kellers einfach mit zugelassener Pappe oder Folie mit Überstand.

- b) Erdfeuchte und Sickerwasser

Die Kelleraußenwände erhalten im erdberührenden Bereich hochflexible Zweikomponenten-Dickbeschichtung als Feuchtigkeitssperre gegen Erdfeuchte und nichtaufstauendes

Sickerwasser in Verbindung mit einer Drainage. Drückendes Wasser bedarf einer anderen Ausführung, die an die jeweiligen Gegebenheiten angepaßt werden muß.

Die isolierten Flächen werden vor dem Verfüllen der Arbeitsräume mit Drain- und Sickerplatten mit Vlies geschützt.

9. Stahlbetonarbeiten

a) Geschosßdecken

Die Geschosßdecken werden als Stahlbetonplattendecken, nach Statik und Bewehrungsplänen, hergestellt. Im Bereich der Außenwände sind sie umlaufend wärme gedämmt.

b) Balkone

Balkone werden als Stahlbetonkragplatte nach Statik ausgeführt. Zwischen Krag- und Deckenplatte wird eine thermische Trennung eingebaut.

10. Dach

a) Dachstuhl

Der Dachstuhl wird nach den anerkannten Zimmermannsregeln und der geprüften statischen Berechnung aus Vollholz erstellt. Das Holz wird gegen Pilz- und Insektenbefall mit salzhaltigem, umweltfreundlichem Holzschutzmittel imprägniert. (wahlweise auch KVH)

Die Ortgangsüberstände und die Traufüberstände werden mit einer Profilholzschalung verkleidet. Die Pfettenköpfe erhalten eine markante Profilierung.

b) Dacheindeckung

Die Dacheindeckung besteht aus hochwertigen Betondachsteinen, Farbe nach Mustervorlage, und einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Konterlattung.

c) Schornsteinreinigung

Bietet das Dachgeschoß keine Möglichkeit zur Schornsteinreinigung, so wird ein Ausstieg mit 2-3 Standbrettern in unmittelbare Nähe des Schornsteines vorgesehen.

Eventuell notwendige Laufanlagen sind im Festpreis nicht enthalten.

d) Schornsteinkopf erhält eine Betonabdeckung, Bleieinfassung und Verkleidung aus Natur- oder Kunst-Schieferplatten.

e) Dachflächenfenster

Als Dachflächenfenster werden Wohndachfenster der Firma Roto, Serie 847, Alpine, oder gleichwertig eingebaut. Die Fenster werden als Klapp/Schwingfenster mit Isolierverglasung (K-Wert 1,3 W/qm K) in Kiefernholz natur oder Kunststoff weiß geliefert.

f) Gauben

Die senkrechten Gaubenwangen und -stirnseiten werden mit Kunstschieferplatten, Farbe nach Mustervorlage oder Profilholzschalung verkleidet.

11. Spenglerarbeiten

- a) Die Dachrinnen, mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren, sind wahlweise in Zink oder Kupfer lieferbar. Der Anschluß and die Regenentwässerung erfolgt über ein Guß-Standrohr (Anstrich nach Wahl). Loggien erhalten eine Kastenrinne mit Speier.

12. Be- und Entwässerung

- a) Bewässerung

Ab vorhandener Wasseruhr, zu setzen vom zuständigen Versorgungsunternehmen, sind alle Zuleitungen zu den einzelnen Sanitäreinrichtungen, soweit sie zur Grundausstattung gehören, im Festpreis enthalten. Unmittelbar hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Die Verrohrung der Kalt- und Warmwasserleitungen wird in Kupfer (Deutsches Markenfabrikat oder Kunststoff (Sanipex) verlegt. Wasserzähler für weitere Wohneinheiten sind nicht vorgesehen. Eine Außenzapfstelle, in unmittelbarer Nähe des Anschlußraumes ist im Festpreis enthalten.

- b) Entwässerung

Die Verlegung der Fallstränge erfolgt im gemauerten Keller in Wandschlitz, diese werden nach der Installation mit Spezialmörtel geschlossen. Sämtliche Schmutzwasserleitungen, bestehend aus hochwertigem PVC-Material, werden nach Vorschrift verlegt und sind bis Außenkante Gebäude im Festpreis enthalten.

Sie Regenwasserleitungen, ebenfalls aus PVC-Material, werden im Arbeitsraum um das Gebäude herumgeführt und an einem Punkt, ca. 1m vom Gebäude entfernt, zusammengeleitet. Beide Abwassersysteme werden am Kanal angeschlossen sofern der Kanalschluß in unmittelbarer Nähe des Hauses liegt. Zusätzlich erforderliche Kanalleitungen sowie das Errichten eines Revisions-Schachtes sind nicht im Festpreis enthalten.

- c) Drainage

Häuser mit Unterkellerung erhalten eine komplette Ringdrainage, DN 100, aus gelochten Drainagerohren mit Sickerpackung. Diese wird im Arbeitsraum verlegt. Zusätzlich werden an 2 Eckpunkten eine Spül- und Kontrollmöglichkeit vorgesehen.

13. Sanitäreinrichtungen

Die Aufstellung der einzelnen Objekte erfolgt nach Absprache mit dem Bauherrn bzw. den Zeichnungen im Bauplan.

- a) Badezimmer-Ausstattung

1 Badewannenanlage bestehend aus:

- Säurebeständige, emaillierte Stahlbadewanne, Größe: 170/75 cm mit Unterputz,
- Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie und eine „Porter Set“-Handbrause,
- ein Wannengriff.

1 Duschwannenanlage bestehend aus:

- Stahlduschwanne, in der Größe: 90/90 cm
- Unterputz Einhebel-Brausebatterie mit „Croma-Set“-Brausegarnitur,
- Wandstange 90 cm,
- „Croma“-Handbrause oder gleichwertig

2 Waschtischanlagen bestehend aus:

- Waschbecken Größe: 65 cm (Fabr. Keramag)
- Einhebel-Waschtischarmatur.

1 Klosettanlage bestehend aus:

- wandhängendem Tiefspülklosett mit geräuscharmen Kombifix-Einbauspülkasten (Fabr. Gerberit),
- Betätigungsplatte „200 F“ mit Spül-Stop,
- Toilettensitz.

b) Gäste-WC

- 1 Handwaschbecken: Größe 50 cm mit Einhebel-Waschtischarmatur.
- 1 Klosettanlage wie im Bad

Alle Sanitäreinrichtungsgegenstände sind in den Standard-Farben weiß, beige, manhattan und pergamon lieferbar. Alle Keramikobjekte sind deutsche Markenfabrikate der Firmen Keramag, Villeroy und Boch oder gleichwertig.

Die Sanitär-Armaturen, „Hansa-Mix“ oder „Hansa-Viva“, werden in verchromter Ausführung geliefert. Die Sanitär-Accessoires, ebenfalls in verchromter Qualität Fabrikat: Keuco, sind wahlweise in den Serien „Elegance“, „Solo“ und „City“ lieferbar.

c) Küche

Anschluß für Spüle mit Kalt- und Warmwasser, incl. 2 Eckventilen, sowie Anschluß für Spülmaschine.

d) Heizraum

Der Heizraum erhält einen Zu- und Ablauf für die Waschmaschine und einen Zapfhahn, sowie den kompletten Anschluß der Heizungsanlage. Ein Ausgußbecken mit Warm- und Kaltwasser gehören zum Grundpaket.

14. Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird als geschlossene Anlage erstellt und als Gasbrennwert- oder Öl-Heizungsanlage ausgeführt. –die Kesselgröße richtet sich nach dem Wärmebedarf.

a) Ölheizung

Warmwasser-Niedertemperaturkessel mit eingebautem 160 Liter Brauchwasserspeicher einer Deutschen Markenfirma.

Der Kessel ist mit einer Speicherregelung, Brauchwasserumwälzpumpe mit Zeitschaltuhr, sowie einer Außentemperaturunabhängigen, elektronischen Regelung mit Diagnose-System ausgestattet.

Die Tankanlage besteht aus zwei Batterie-Kunststoff-Tanks (2x2000 Liter) mit den erforderlichen Sicherheitseinrichtungen, sowie den Saug-, Füll- und Entlüftungsleitungen.

Der Brenner, ein deutsches Produkt der Firma ELKO oder gleichwertig, ist ausgestattet mit neuester umweltfreundlicher Blaubrenntechnik.

b) Gasheizung

Platzsparende Gas-Brennwert-Heizkesseltherme mit 120 Liter Speicher, der Firma Wolf oder einem anderen deutschen Markenprodukt, mit kompletter Regelung und Anschluß an einen Luft-Abgas-Schornstein.

c) Verrohrung

Das Rohrnetz der Heizungsanlage ist als Zweirohrsystem ausgelegt. Die Rohrleitungen aus Kupfer mit Isolierschlauch oder Kunststoff werden in Wandschlitz und im Bereich der Fußbodendämmschicht auf den Decken verlegt. Im Heizraum werden die offen liegenden Heizungsrohre gesondert gegen Wärmeverluste gedämmt.

d) Heizkörper

Eingebaut werden weiße, einbrennlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventil, dimensioniert nach dem erforderlichen Wärmebedarf.

e) Fußbodenheizung

Moderne Fußbodenheizung mit separater Steuerung für jeden Raum mit Thermostaten.

f) Wärmemengenzähler

Wärmemengenzähler für verschiedene Wohneinheiten sind im Grundpreis nicht vorgesehen.

15. Elektroarbeiten

a) Die Elektroinstallation erfolgt ab Hausanschlußkasten des Elektrizitätswerks und wird nach den Vorschriften der VDE und EVU ausgeführt. Der Zählerschrank, gewählt nach den verkauften Wohneinheiten, wird auf Putz installiert. Die Leitungsverlegung innerhalb der ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräume erfolgt unter Putz in NYIF (Stegleitungen). Im nicht ausgebauten Kellerbereich werden wahlweise NYM (Mantelleitungen) verlegt.

b) Es wird für jede Wohneinheit eine Unterverteilung, mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern vorgesehen.

c) Die Heizungsanlage bekommt eine eigene Stromkreisleitung.

d) Beleuchtungskörper und Glühlampen werden nicht mitgeliefert, außer im Spitzboden, Heizungs- und Öllageraum. Diese Brennstellen erhalten eine Schiffsarmatur mit Glühlampe (60 W).

e) Für eventuellen Kabelfernsehanschluß wird eine Koaxialverbindung vom Keller zum Dachboden vorgesehen.

f) Steckdosen und Schalter im gesamten Wohnbereich, Fabrikat: GIRA oder gleichwertig, werden im weiß oder wahlweise in reinweiß installiert.

g) Jeder Wohnraum erhält eine Deckenbrennstelle in Wechselschaltung und 4 Steckdosen. Die 4 Steckdosen können beliebig auf die einzelnen Räume verteilt werden.

h) Treppenhaus und Diele erhalten eine Deckenbrennstelle in Wechselschaltung und 2 Steckdosen, jeder Keller- oder Bodenraum eine Deckenbrennstelle in Wechselschaltung und eine Steckdose.

i) Außenanschlüsse

- Anschluß für Bewegungsmelder
- 2 Außenbrennstellen
- 1 Außensteckdose mit Kontrollschaltung
- 1 Sprechanlage mit Türöffner

j) Balkone erhalten:

- 1 Außenbrennstelle
- 1 Außensteckdose

k) Jede Wohnung erhält folgende Grundausstattung:

- 1 Herdanschluß
- 1 Waschmaschinenanschluß
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 TV-Anschluß
- 1 Telefonanschluß
- 1 Sprechstelle

16. Putzarbeiten

a) Innenputz in Erd-, Ober- und Dachgeschoß

Die Innenwände erhalten einen einlagigen Maschinenputz MP 75, tapezierfähig hergestellt. Bäder und Duschräume erhalten einen Kalkzement-Lehrenputz. Die Stöße der Stahlbetonplattendecken werden verspachtelt.

b) Innenputz Kellergeschoß

Heiz- und Tankraum erhalten einen einlagigen Kalkzementputz und das ausgebaute Treppenhaus einen Maschinenputz MP 75. Die übrigen Räume bleiben unverputzt.

c) Außenputz

Zweilagiger, mineralischer Außenputz als Münchner Rauputz oder Scheibenputz, waagrecht oder rund strukturiert, bestehend aus einem Unterputz als Leichtputz der Mörtelgruppe P 2 und einem mineralischen Oberputz mit 3mm Körnung, Farbton: naturweiß.

d) Sockelflächen

Die Sockelflächen werden mit einem glattgeriebenem Zementputz der Mörtelgruppe 3 verputzt, anschließend grundiert und mit Außendispersionsfarbe angelegt, Farbton nach Wahl.

17. Holzflächen

a) Alle äußeren Holzflächen wie Dachverschalung, Sparrenköpfe, Ortgangsbretter, Balkongeländer usw. erhalten einen offenporigen Lasuranstrich in einem Holzton nach Mustervorlage.

(Der Anstrich der Dachuntersichten ist dem Gewerk Außenputz zuzuordnen.)

18. Trockenbau

a) Im ausgebauten Dachgeschoß wird zwischen den Sparren und Kehlbalken eine 180mm starke Mineralwolldämmung einschließlich Dampfsperre eingebracht. Der Spitzboden im nicht ausgebautem Bereich, wird nicht gedämmt.

b) Sparren und Kehlbalken werden unterseitig mit 12,5mm dicken Gipskartonplatten auf Lattenrost verkleidet und tapezierfähig gespachtelt.

c) Im ausgebauten Dachgeschoß (Treppenhaus) wird eine Einschubtreppe als Zugang zum Spritzboden vorgesehen, von dieser führt ein Laufsteg zum Kamin.

19. Estricharbeiten

a) Keller

Der gesamte Kellerbereich erhält einen Trennestrich, ca. 40mm stark.

Ausgebaute Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung und zum Schutz gegen aufsteigende Bodenfeuchte wird die Rohsole mit einer PVC-Schweißbahn oder gleichwertig, nach den Vorschriften der DIN, isoliert.

Bei Nichtunterkellerung erfolgt die Isolierung analog im Erdgeschoß.

b) Erdgeschoß

Im Erdgeschoß wird ein schwimmender Estrich auf Wärmedämmung eingebaut.

c) Ober- und Dachgeschoß

Die einzelnen Geschoßdecken erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Wärme- und Trittschalldämmung.

d) Balkon bzw. Loggia

Balkone erhalten einen Gefälleestrich auf Bitumen-Schweißbahn G 200 S4 mit Voranstrich.

Loggien werden mit einer Dampfbremse V 60 S4 + AL 01, einer PUR-Wärmedämmung 50-100mm, einer Glasvliesbitumenschweißbahn V 60 S4 und einer Kunststoffdachdichtungsbahn, Resistitt oder gleichwertig isoliert und gegen Wärmeverluste gedämmt. Darauf wird ein Gefälleestrich aufgebracht.

20. Fenster

a) Fenster

Eingebaut werden wärmeschutzverglaste Kunststofffenster (weiß), U-Wert Glas 1,1 W/qm K, mit eloxierten, korrosionsbeständigen Einhand-Dreh-, -Drehkipp oder Kippbeschlägen. Natürlich ist auch gegen Mehrpreis die Lieferung von verschiedenen Holzqualitäten möglich.

b) Kellerfenster

Die Kellerfenster sind aus einem Polymerbeton-Leibungsrahmen mit Stahl-Drehflügel-einsatz, Größe 100 x 62,5 cm. Der Heizraum erhält einen Stahl-Drehflügeleinsatz mit Lüftung. Soweit es erforderlich ist, werden PVC-Lichtschächte ohne Zusatzaufsätze angebracht.

Freistehende Kellerräume erhalten ein isolierverglastes Kunststofffenster, Größe 100 x 62,5 cm mit Außen- und Innenfensterbank.

c) Rolladen

Alle Fenster in den Wohngeschossen, ausgenommen Schrägfenster, Gaubenfenster, Rundbogenfenster und Dachflächenfenster, erhalten Kunststoff-Rolladen, Farbe nach Mustervorlage. Die Rolladenkästen sind aus Polystyrol-Hartschaum und entsprechen der gültigen Wärmeschutzverordnung.

21. Türen

a) Hauseingangstür

Eingebaut wird eine formschöne Kunststoff- oder Holz-Haustür gemäß Mustervorlage, mit Ornament-VSG-Isolierverglasung, Holzhaustür, endbehandelt mit einer Acryl-Dickschichtlasur. Die Tür wird mit einer 3fach-Verriegelung und einem von innen angeschraubten Sicherheitsbeschlag ausgestattet. Sie erhält ein Profilzylinderschloß, abgeschlossen an einen automatischen Türöffner.

Seitenteile bestehen in der Grundausstattung aus einem feststehenden Glasteil mit Ornament-VSG-Isolierverglasung. Der Wert der Türe wird individuell vereinbart.

b) Innentüren

Eingebaut werden endbehandelte, kunststofffurnierte, glatte Türen mit Futter und Bekleidung, sowie Holzdekor-Türen in den Oberflächen uni weiß, Esche weiß, Buche, Ahorn, Eiche hell oder Weißlacktüren.

c) Kellertüren

Der Heizungskeller erhält eine feuerhemmende Stahltür. Ein zusätzlicher Kellerausgang wird mit einer Stahl-Mehrzwecktür nach außen abgeschlossen. Die Kellerräume und das Treppenhaus werden mit einer glatten Tür in Holzdekor ausgestattet.

d) Türgriffgarnituren

Innentürgarnituren aus Messing, Aluminium oder Polyamid, Fabrikat „Hoppe“ nach Mustervorlage.

22. Treppe

a) Ausgebaute Geschosse

Im Bereich der ausgebauten Geschosse kann zwischen einer Fertigteiltreppe aus Agglomerat, einer Stahl-Holztreppe, einer Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag oder einer Holztreppe gewählt werden, alle Treppe nach Mustervorlage.

b) Kellergeschoß

Im nicht ausgebauten Kellergeschoß wird eine Stahlbetontreppe ohne Belag eingebaut.

23. Fliesenarbeiten

Reichhaltige Fliesenauswahl nach Mustervorlage, Materialpreis für Fliesen der nachfolgenden Positionen a), und b) 16,00 €/qm plus Mehrwertsteuer. Die Wände werden weiß, der Boden grau verfugt.

Borden und Dekorfliesen, sowie Sonderverlegungen sind nicht im Grundpreis enthalten.

Installationswände sowie das Einmauern von Bade- und Brausewannen sind Bestandteil der Fliesenarbeiten.

a) Küche, Windfang, Treppenhaus

In der Küche über dem Spülenbereich werden keramische Wandfliesen, bis 4,00 qm, nach Mustervorlage angebracht.

Die Böden im Windfang, im Treppenhaus EG und KG sowie in der Küche erhalten ebenfalls einen keramischen Fliesenbelag nach Mustervorlage.

- b) Bad, Dusche, WC
In allen Sanitärräumen werden die Böden komplett und die Wände deckenhoch gefliest.
- c) Balkon, Loggia, Terrasse (sofern sie zum Gebäude gehören)
Etwaige Loggien oder Balkone werden mit frostsicherem Spaltklinkerbelag, Größe 24 x 11,5 cm belegt.
Terrassenplatten werden in Kies verlegt.

24. Fußböden

- a) Wohn- und Schlafräume
Alle Wohn- und Schlafräume, sowie das Treppenhaus im Dachgeschoß werden mit hochwertigem Teppichboden, Velours- oder Schlingenware, ausgestattet. Es kann aus Mustervorlagen (Materialpreis bis €/qm plus Mehrwertsteuer) ausgewählt werden.
- b) Sockelleisten
Alle Räume mit Teppichböden erhalten einen Teppich- oder Kunststoff-Sockelleiste.
In den Räumen mit Fliesenbelag kann zwischen einem Holzsockel, passend zu den Innentüren oder einem Kunststoff-Sockel gewählt werden.

25. Natursteinarbeiten

- a) Außentür-Schwellen
An der Hauseingangstür und den Terrassentüren werden außen je eine Abschlußplatte aus Granit, ca. 20 cm breit, angebracht.
- b) Außenfensterbänke
Einbau von Granitfensterbänken nach Mustervorlage.
- c) Innenfensterbänke
Einbau von Marmorfensterbänken nach Mustervorlage. Die Einbautiefe beträgt in Wohnräumen 25cm, im Wohn- und Eßzimmer 30cm.
- d) Eingangspodest
Eventuell eingezeichnete Hauseingangspodeste sind in der Grundausstattung ohne Belag.
- e) Eingangstreppe
Eine Hauseingangstreppe kann nach Kundenwunsch eingebaut werden (Belag und Preis nach Anfrage).

26. Geländer

- a) Innengeländer
Innentreppengeländer werden bei Holztreppe als Holz-, sonst als Stahlgeländer nach Mustervorlage ausgeführt.
Im nicht ausgebauten Treppenhaus bleibt das Stahlgeländer unbehandelt.

b) Balkon, Loggia

An Balkonen oder Loggien kann zwischen einem verzinkten Stahlgeländer oder einem Holzgeländer mit waagerechten, senkrechten oder Fischgrät-Verbretterung nach Mustervorlage gewählt werden. Die Verbretterung erhält einen offenporigen Lasuranstrich in verschiedenen Holzönen, nach Wahl.

27. Maler- und Tapezierarbeiten

a) Wohnräume und Treppenhaus

Die Wandflächen der Wohn- und Schlafräume, sowie Flur und Treppenhaus erhalten Tapeten, Rollenpreis bis € incl. Mehrwertsteuer. Wahlweise können die vorgenannten Wandflächen auch mit Rauhfaser, mittlerer Struktur tapeziert und mit abgetönter Innendispersionsfarbe angelegt werden (keine Volltonfarbe).

Die Treppenläufe und Treppenpodeste erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich.

Die Decken werden mit Rauhfaser, mittlerer Struktur, tapeziert und mit weißer Innendispersionsfarbe angelegt.

b) Keller

Wohnungsmäßig ausgebaute Räume entsprechen dem Erdgeschoß. Im Heizraum erhalten Wand und Decke einen weißen, der Boden einen grauen Anstrich. Im Tankraum wird bis zur sicherheitstechnisch vorgeschriebenen Höhe, ein ölfester Dreifach-Anstrich angebracht. Die übrigen Kellerräume bleiben unbehandelt.

c) Metallflächen

Sichtbare Stahl- und Eisenteile werden in ausgebauten Räumen farblich behandelt.

Entfallen die Maler- und Tapezierarbeiten, so bleiben auch diese Teile unbehandelt.

28. Dachgeschoß

a) Ausgebautes Dachgeschoß

Hier entsprechen der Ausbau und die Ausstattung dem Erdgeschoß.

b) Ausbaufähiges Dachgeschoß

Das Dachgeschoß bleibt im Rohzustand, nur das Treppenhaus wird komplett schlüsselfertig ausgebaut und mit einer Wohnungstür abgeschlossen. Die letzte Geschoßdecke erhält einen schwimmenden Estrich aus zweilagiger Wärme- und Trittschalldämmung gemäß DIN 4108. Die Gesamtstärke beträgt ca. 90mm. Die Wände bleiben innenseitig unverputzt. Für den späteren Ausbau sind je nach Bedarf bis zu 4 Heizungs- und 2 Sanitär-Anschlüsse, über der Decke endend und eine Elektro-Unterverteilung (leer), vorgesehen.

29. Treppenhaus

a) Offenes Treppenhaus

Vom Keller bis ins Dachgeschoß offene Treppenhäuser werden komplett nach Baubeschreibung ausgebaut.

b) Im Erdgeschoß abgeschlossenes Treppenhaus

Wird das Treppenhaus zum Keller im Erdgeschoß abgeschlossen, so entspricht die Ausbaustufe dem jeweiligen Geschoß.

30. Grundlagen

a) Allgemeine Daten

lichte Rohbauhöhe im KG	_____ (2,250) _____	m
lichte Rohbauhöhe im EG	_____ (2,635) _____	m
lichte Rohbauhöhe im OG	_____ (2,635) _____	m
Kniestockhöhe im DG	_____	m
Dachneigung	_____	Grad
Ortgangsüberstände	_____	m
Traufüberstände	_____	m
Hausgrundfläche	_____	m

b) Garage

Die im Plan eingezeichnete(n) Garage(n) sind im Festpreis –nicht– enthalten.

c) Kellerwohnung

Die im Plan eingezeichnete Untergeschoßwohnung mit _____ qm Wohnfläche ist im Festpreis –nicht– enthalten.

d) Dachgeschoßwohnung

Die im Plan eingezeichnete Dachgeschoßwohnung mit _____ qm Wohnfläche ist im Festpreis –nicht– enthalten.

e) Treppenhaus

Der Treppenhausausbau im Keller- und Dachgeschoß ist im Festpreis –nicht– enthalten.

31. Besondere Leistungen

Es ist natürlich möglich, zusätzliche Leistungen im Auftrag des Bauherrn zu erbringen.

Beispiele:

- Regenwasseranlage
- Offener Kamin
- Kachelofen
- Solaranlagen u. a.

Diese Leistungen können jederzeit durch die Firma HOGE-BAU GmbH gegen Berechnung übernommen werden.

32. Allgemeines

a) Mehrwertsteuer

Alle Einheitspreise sind Nettopreise. Die gesetzliche Mehrwertsteuer wird hinzuberechnet.

b) Eigenleistungen

Eigenleistungen sind selbstverständlich möglich. Sie beziehen sich jeweils auf ein gesamtes Gewerk.

- c) Gebäudereinigung
Das Haus wird besenrein an den Bauherrn übergeben
- d) Änderungen
Änderungen können vorgenommen werden, solange sie den Terminablauf nicht beeinträchtigen. Änderungen der konstruktiven Bauteile nach Abgabe des Bauantrages sind nur gegen Kostenerstattung möglich.
- e) Vorbehalte
HOGE-BAU GmbH behält sich vor, Änderungen nach technischen Erfordernissen und behördlichen Auflagen vorzunehmen bzw. gleichwertige Materialien zu verwenden.

Entwurfszeichnungen oder Pläne die gestalterisch von der Grundausstattung abweichen, werden in dieser Form im Angebotspreis nicht berücksichtigt, es sei denn, entsprechendes ist in der Zusatzbaubeschreibung berücksichtigt. Dies gilt auch für die Darstellung von Möblierungen, Sanitäreinrichtungen, Haustüren usw.

Bauliche Veränderung oder erhöhter Aufwand durch Behördenauflagen gehen nicht zu Lasten der Fa. HOGE-BAU GmbH.
- f) Dauerelastische Fugen unterliegen nicht der Gewährleistung. Es ist damit zu rechnen, daß bedingt durch das Austrocknen und Schwinden des Hauses bzw. Schüsseln des Estrichs Fugenabriss in den ersten Monaten bzw. Jahre entstehen. Diese stellen keinen Mangel dar und können gegen geringes Entgelt erneuert werden.

33. Bauherrenleistungen

- a) Beschaffung der amtlichen Lagepläne sowie die Gebühren und Kosten für die Baugenehmigung.
- b) Sämtliche Prüfgebühren für Statik, Wärme-, Feuer- und Schallschutznachweise.
- c) Auflagen der Behörden oder Schornsteinfeger sowie Abnahmegebühren, Absteck- und Einmeßkosten.
- d) Anschlußgebühren der Ver- und Entsorgungsunternehmen für Wasser, Gas, Elektro, Telefon, Kanal usw.
- e) Beseitigung sämtlicher Grundstückshindernisse wie z.B. Bäume, Buschwerk, Gebäude oder Gebäudeteile.
- f) Sicherstellung einer ungehinderten Baustellenzufahrt mit vollbeladenen Fahrzeugen (mindestens 20 Tonnen Gesamtgewicht) und ausreichend geeigneten Flächen für Baustelleneinrichtungen und Baumaterial in unmittelbarer Nähe der Baustelle.
- g) Eventuell erforderliche Bodengutachten und Statikumrechnungen auf Grund von Bodenbesonderheiten, die nicht dem Leistungsumfang entsprechen.
- h) Wasserhaltungsmaßnahmen und alle baulichen Zusatzmaßnahmen bei Grundwasser, höher als UK Bodenplatte sowie Hang- und Schichtenwasser.
- i) Zusätzliche bauliche Maßnahmen bei einer Bodenpressung unter 200 KN/m.
- j) Eventuell erforderliche Hebeanlagen und Rückstauverschlüsse.
- k) Sämtliche Anschlußarbeiten und Unterfangungsmaßnahmen an bereits vorhandenen Gebäuden.
- l) Sämtliche Außenanlagen und Bepflanzungen.

BAUBESCHREIBUNG

- m) Eventuell erforderliches Bodenaustausch- oder Hinterfüllungsmaterial und deren An- und Abtransport.
- n) Sämtliche Erdarbeiten für Kanal-, Gas-, Wasser-, und Telefonanschlüsse außerhalb des Gebäudes.
- o) Eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen für Bautrocknung und Heizung.

Diese Baubeschreibung ist nur bei vertraglicher Vereinbarung gültig. Natürlich kann jedes Haus individuell abweichend von dieser Beschreibung nach Ihren Wünschen hin ausgestattet werden.

Mit freundlichen Grüßen,
HOGE-BAU GmbH