

M u s t e r



27.09.2023

Baubeschreibung und Leistungsverzeichnis für den Neubau Ihres Wohnhauses

Vorbemerkung

Die Bauausführung soll in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den allg. anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen.

Da aufgrund des GEG (Gebäudeenergiegesetz) die Gebäudehülle luftdicht erstellt wird, empfehlen wir intensiv den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Wir informieren Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten in diesem Bereich. Durch den Einbau solcher Anlagen werden die Heizkosten auf das Minimale reduziert. Sollten Sie keine Anlage wünschen, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass regelmäßig gelüftet werden muss, damit die auftretende Feuchtigkeit (Baufeuchte, Kondenswasser etc.) aus der luftdichten Gebäudehülle entweichen kann.

Vom Bauherrn ist auf dem Baugrundstück rechtzeitig vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Sollte keine Baugrunduntersuchung vorgelegt werden, weisen wir darauf hin, dass das Baugrundrisiko beim Bauherrn liegt.

Wir sind Ihnen bei der Auswahl eines Baugrundsachverständigen gerne behilflich.

1. Planung

Folgende Leistungen sind enthalten:

- Vorentwurfsplanung
- Entwurfsplanung einschl. aller Bauantragsunterlagen wie Wohn- u. Nutzflächenberechnung, Lagepläne, Freiflächenpläne usw.
- Statische Berechnung einschl. aller Positions- u. Bewehrungspläne
- Entwässerungspläne u. Ausführungspläne

2. Baustelleneinrichtung

- Bauwagen, Materialcontainer u. Bautoilette werden aufgestellt und während der Rohbauzeit vorgehalten.
- Die Kosten für die Einrichtung und den Verbrauch von Baustrom und -wasser sowie Gasverbrauch zur Beheizung des Hauses trägt der Bauherr.
Die erforderlichen Anträge für Gas, Wasser und Strom werden durch uns gestellt.
- Die Gebäude werden auf dem Grundstück ausgesteckt u. eingewinkelt. Das Baugrundstück muss frei zugänglich und frei von Bewuchs sein. Die Grenzsteine sind sichtbar. Wenn dieses jedoch durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure erfolgen muss, sind diese Kosten vom Bauherrn zu tragen.
- Die Außenmaße der Gebäude werden mit Schnurgerüst festgelegt.
- Die Höhe der Gebäude wird zusammen mit dem Bauherrn auf der Baustelle festgelegt.
- Der anfallende Bauschutt von unseren Arbeiten wird während unserer Bauzeit auf dem Grundstück gelagert und nach Beendigung der Bauarbeiten abgefahren.
- Die Baustelle muss für schwere LKW befahrbar sein. Eine eventuell zu erstellende Baustraße geht zu Lasten des Bauherrn. Entstandene Schäden an vorh. Schächten, Gullys, öffentliche Verkehrsflächen wie z.B. Gehwege, Bordsteine, usw. gehen zu Lasten des Bauherrn.
- Eine Wasserhaltung ist nicht enthalten.

3. Erdarbeiten und Gründung

3.1. Mutterboden

Der Mutterboden, im Bereich des Baukörpers 0,50 m größer als das Gebäude, wird bis auf eine Mächtigkeit von max. 60 cm abgeschoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Mehrkosten nach Aufmaß werden direkt vom Tiefbauunternehmen mit den Bauherren abgerechnet.

3.2. Füllsand

Lagerung und Einbau von Füllsand in guter Qualität im Bereich des Baukörpers 0,50 m größer als das Gebäude, schichtweise einbringen und mechanisch verdichten. Das Füllsandbett wird fachgerecht für die Aufnahme der Stahlbetonsohle vorbereitet.
Füllsandeinbauhöhe = 70 cm

Mehrkosten nach Aufmaß werden direkt vom Tiefbauunternehmen mit den Bauherren abgerechnet.

3.3. Besondere, andere Gründungsmaßnahmen

Durch diese unter Umständen erforderlichen Arbeiten, erhöht sich der Fest- und Pauschalpreis (z. B. Tiefen Gründung). Mehrkosten werden mit den Bauherren abgerechnet.

3.4. Gründung

Ausführung einer Frostschutzschürze lt. Statikaufstellung, Beton C 25/30.

Eingbracht in die Fundamentgräben, eingerechnet Fundamentabmessung 40 x 70 cm.

Max. Fundamenttiefe = 1,10 m von OK FF

Umlaufendes Erdungsband (Gewerk Elektroarbeiten).

3.5. Sohle

Ausführung der Stahlbetonsohle 20 cm stark - Beton C 25/30, gelagert auf die Füllsandschicht der Pos. 3.2. Trennung zwischen Füllsand und Sohle durch eine Noppenbahn GS Standard mit ausreichender Überdeckung.

Als Stahleinlagen sind eine untere und eine obere Bewehrung Q 257 eingerechnet. Evtl. zusätzliche Bewehrungen bzw. erhöhte Sohlenstärke sind abhängig von den angetroffenen Bodenverhältnissen und verändern den Festpreis.

- Abdichtung im Sockelbereich als L-Sperre aus einer Lage Abdichtungsbahn. Von OK Fundament bis ca. 30 cm über OK Terrain an die Außenseite der Innenschale hochführen.
- Die Entwässerung des Schalenzwischenraums erfolgt unterhalb der Geländeoberfläche in eine geeignete Sickerschicht. Diese Sickerschicht und ggf. eine Drainage erfolgt in Eigenleistung.
- Abklebung der Sohlplatte mit einer Abdichtungsbahn.
- Mehrspartenhauseinführung in Reihe 4-fach.

3.6.

Pflasterung, Entwässerung und sonstige Außenanlagen sind nicht im Preis enthalten.

4. Mauerwerk

Das Außenmauerwerk wird in zweischaliger Bauweise ausgeführt.

Mauerwerksaufbau: Innenschale: Porenbeton - Planblock 17,5 cm, Hohl-schichtdämmung: 12 cm, WLG 035. Außenschale: Verblendmauerwerk im wilden Verband: 11,5 cm (Richtpreis 950,- € /1000 NF inkl. MwSt.) Mehr- oder Minderkosten werden verrechnet. Farbe nach Absprache. Frachtkosten und Energiezuschläge sind nicht enthalten und werden ggf. zusätzlich berechnet! Formsteine nicht enthalten. Fenster- u. Türstürze als Grenadierschicht.

Keramischer Klinker, Wittmunder Klinker, engobierte Klinker oder Kalksandsteinverblender mit zusätzlichen Verarbeitungs- oder Reinigungskosten.

Mauerverbinder werden in der erforderlichen Anzahl aus V 2A Stahl eingebaut.

Innenwände des Erdgeschosses aus Kalksandsteinen

KSL 11,5/17,5/24 cm, Stärken entsprechend der Mauerwerks DIN und den Auflagen der statischen Berechnung. Die Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird durch eine Lage Abdichtungsbahn gewährleistet. Dies gilt nicht für drückendes Wasser. Die Überbrückung aller vorhandenen Innentüröffnungen wird mit Fertigstürzen erfolgen.

Abmauerungen oder Verkleidung aller notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen. Im Dachgeschoss werden die Innenwände aus Porenbetonsteinen erstellt. (Optional beim Bungalow).

5. Decken

Erdgeschoss:

Betondecke als Filigran-Decke verlegt, $d = 20$ cm, unterseitig kein Putz, Stöße nicht verspachtelt. Leerdosen für Einbauleuchten sind gegen Aufpreis möglich, wenn die Positionen vor Baubeginn feststehen.

Alternativ bei nicht ausgebautem Dachgeschoss, (z.B. Bungalow):

Holz balkendecke, unterseitig Fermacellplatten 10 mm auf Sparschalung, egalisiert 24 x 60 mm, unbehandelt. Isolierung aus 240 mm Mineralfaser als Klemmfilz (WLG 035) mit Dampfbremse gedämmt.

Dachgeschossdecke:

Fermacell, 10 mm auf Sparschalung, egalisiert 24 x 60 mm, unbehandelt, Kehlbalkendecke und Dachschrägen (nur im Wohnbereich) werden mit 240 mm Mineralfaser als Klemmfilz (WLG 035) mit Dampfbremse gedämmt (optional beim Bungalow).

Verspachtelung nicht enthalten. (Fermacellplatten sollten vom Bauherrn umgehend verspachtelt werden, anderenfalls könnten die Befestigungen wegen Baufeuchte oxidieren.)

Evtl. Setzungsrisse im Übergangsbereich Wand zu Fermacellplatten sind kein Mangel.

6. Schornstein 16/16 cm (Optional)

Eingebaut wird 1 Schornstein aus Fertigteilen mit entsprechendem Einsatz und integrierter Frischluftzufuhr. Reinigungsöffnungen mit den erforderlichen Schiebern (Rauchrohranschluß nicht enthalten).

Schornsteineinzüge lt. Zeichnung. Der Schornsteinkopf wird mit Schindeln verkleidet. Sollte ein größerer Durchmesser je nach Ofenart erforderlich sein, ist dieses vor Baubeginn gegen geringem Aufpreis möglich.

Evtl. erforderlicher Druckschalter nicht enthalten.

Der in Eigenleistung gelieferte u. aufgestellte Ofen muss auf diese Schornsteinanlage abgestimmt werden.

7. Dach

7.1. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl und die Holzbalkendecke werden aus Konstruktionsvollholz (KVH NSi) erstellt.

Die Holzstärken für die Zimmerarbeiten werden aus der Statik entnommen.

Dachüberstände:

Traufe: ca. 60 cm breit. Stirnbrett aus weißem Kunststoff. Weiße Kunststoffprofile als waagerechte Kastenschalung.

Giebel: ca. 30 cm breit, Stirnbrett aus weißem Kunststoff. Unterseitig weiße Kunststoffprofile.

Dachüberstandsbreiten können sich aufgrund baurechtlicher Vorgaben ändern!

Kein Bodenbelag auf dem Dachboden enthalten.

Erfolgt die Einarbeitung der Bodendielung (OG / Spitzboden) in Eigenleistung, ist diese, sofern in der Statik gefordert, mit OSB-Platten als feste Scheibe herzustellen!

7.2. Dachdeckerarbeiten

Konterlattung auf Sparren, darauf Lattung 30/50 mm. Ausführung nach der neuesten, gültigen DIN. Anordnung einer diffusionsoffenen Dachfolie. Eindeckung mit einem Betondachziegel.

Sigma Top 2000 S

wahlweise in den Farben:

1. ziegelrot
2. dunkelrot
3. schiefergrau
4. granit
5. schwarz

First- und Gratpfannen werden in Trockenfirstverlegung aufgebracht. Im Bereich von Ortgängen kommt eine Giebelpfanne zur Anwendung. Einfassung der Gauben, soweit diese vorhanden, mit Waka-Flex.

Auskleidung von Kehlen mit Zinkblechen (Klempnerarbeiten – Ausführung durch den Klempner).

Dachfenster u. Zubehör (Rollläden, Antrieb, Sonnenschutz, etc.) gegen Aufpreis.

8. Fensterbänke

Außenfensterbänke werden als Rollschicht mit Verblendmauerstein ausgeführt. Je nach Verblendersorte können leichte Ausblühungen unter den Rollschichten entstehen. Dieses ist kein Baumangel.

Innenfensterbänke aus Kunststein (Micro Carrara) - nur im Wohnbereich, außer Spitzboden.

Im Bad und im WC werden Fensterbänke mit den entsprechenden Wandfliesen gefliest.

Küchenfenster vor der Küchenarbeitsplatte ohne Fensterbank, ggf. gefliest.

9. Fenster und Haustüren

9.1. Fenster

Äußere Versiegelung der Fuge zwischen Tür- bzw. Fensterrahmen und Mauerwerk lt. DIN nicht erforderlich.

Die Fenster- und Balkontürelemente werden aus hochwertigen weißen Kunststoff-Profilen mit verzinkter Stahlverstärkung hergestellt, Bautiefe ca. 80 mm. 7 Kammern im Rahmen, 6 Kammern im Flügel. Die Profile sind mit zwei Dichtungen ausgestattet. Alle Elemente sind mit mind. zwei einbruchhemmenden Pilzzapfenverriegelungen mit Sicherheits-Stahl-Schließblechen ausgestattet.

Bei farbigen Profilen kann es durch Sonneneinstrahlung zu Verformungen der Profile kommen (Bimetall-Effekt).

Verglasung:

3-Scheiben-Warmglas, $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ DIN-Norm. Es gilt die Richtlinie zur Beurteilung der visuellen Qualität von Glas für das Bauwesen.

Fenstersprossen sind nicht enthalten. Sprossen erhöhen den U_g -Wert des Fensters nachteilig. Und sie können zu Klappergeräuschen führen, die nicht als Baumangel anerkannt werden.

Einbau von Rollläden gegen Aufpreis, die Gebrauchsanweisung ist zu beachten.

Der gewünschte Einbau von Sprossen u. Rollläden muss vor Erstellung des Energiepasses und des Wärmeschutznachweises beauftragt werden.

9.2. Haustüren

Die Haustüren werden aus hochwertigen weißen Kunststoff-Profilen mit 6-Kammer-System, verzinkter Stahlverstärkung und Schweißeckverbindungen hergestellt. Die Profile sind mit zwei Dichtungen ausgestattet.

Sie sind mit einem Schwenkriegel-Getriebe ausgestattet und verfügen über eine Sicherheits-Drückergarnitur mit einem Not- und Gefahrenfunktions-Profilzylinder. Alle Haustüren haben 3-dimensional-verstellbare Haustürbänder.

Türmodelle gem. Anlage des jeweiligen Fensterlieferanten bzw. FEPA-Wohnbau-Bauausstellung sind im Preis enthalten (mit 2-fach Verglasung).

Evtl. Seitenteile in der Zeichnung bestehen aus Klarglas im Blendrahmen. Zusätzliche Füllungen gegen Mehrpreis.

9.3. Nebeneingangstür (HWR)

Die Nebeneingangstüren sind in der gleichen hochwertigen Ausstattung wie die Haustüren, jedoch werden die Türen mit einer Quersprosse versehen. Oberhalb der Sprosse ist Glas und unterhalb ist eine Füllung vorhanden.

10. Putzarbeiten

Alle Innenwände im Erd- und Obergeschoss erhalten einen geglätteten und abgeriebenen Wandputz in Kalkmörtel, Qualitätsstufe 2 Standard, für mittel- bis grobstrukturierte Wandbekleidung, z.B. 52er Raufaser. Haarrissbildung ist auf Schwundtrocknung der unterschiedlichen Materialien zurückzuführen und ist kein Garantiemangel. Gefährdete Putzecken werden mit Eckputzschienen versehen. Bodenräume erhalten keinen Wandputz.

11. Estricharbeiten

Im Erd- und Obergeschoss wird ein schwimmender Estrich verlegt, einschl. Randdämmstreifen.

Erdgeschoss: 12,0 cm Dämmung

Dachgeschoss: 10,0 cm Dämmung (Optional beim Bungalow)

6,0 – 7,0 cm Zementestrich.

Einbau von AKS-Matten bzw. Stahlfasern im Bodenfliesenbereich.

Bei Installation von Fußbodenheizung und/oder zentraler Lüftungsanlage wird Einpumpdämmung eingebaut (WLG 042).

12. Fugarbeiten

Das Mauerwerk wird sorgfältig gesäubert und grau verfugt.

13. Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad u. WC werden verflieset. Fliesenhöhe Bad 1,80 m (Duschbereich 2,00 m), WC 1,60 m. Die Wanne und die Duschwanne werden eingefliest und die Übergänge mit wartungsbedürftigen elastischen Fugen versiegelt. (Materialpreis **30,-€/m²**). Mehr- oder Minderpreise werden verrechnet. Bordürenverlegung gegen Aufpreis. Dachschrägen werden nicht verflieset.

Bodenfliesen: Küche, HWR, Diele, Bad und WC.

Materialpreis **35,- €/m²**. (Mehr- oder Minderpreise werden verrechnet).

Im Bereich von Bodenfliesen werden Sockelfliesen verlegt. Die Übergänge zwischen Boden- u. Wand-/Sockelfliese werden mit wartungsbedürftigen elastischen Fugen versiegelt.

Verlegung von Fliesengrößen:

Bei Wandfliesen 15/20 bis 30/60 cm oder 20/60 cm, bei Bodenfliesen 20/20 bis 30/60 cm. Mehrkosten bei anderen Größen für Verlegung und Verschnitt.

Diagonale Verlegung gegen Aufpreis möglich.

Rohrverkleidungen im Fußboden- u. Wandbereich, falls unvermeidbar, gem. Ausführungszeichnung.

14. Innentüren

Fabrikat Herholz CPL, wahlweise aus mind. 6 Stück verschiedenen Dekoroberflächen, einschl. Rundkante, in Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung, Einsteckschloss mit Schlüssel, Drückergarnitur (**30,-- €/Stck.**).

15. Treppen

15.1. Massivholztreppe der Firma Wintermann des Systems Bucher.
Die Stufen werden kaum sichtbar befestigt und verbunden. Auf der Wandseite mit gummigelagerten Stahlbolzen direkt in die Wand, auf der Geländerseite mit den Stäben am Handlauf.

Holzarten: Buche bunt Parkett, Birke Parkett, Hevea Parkett, Kiefer astig
Antrittsposten 7100, Stufenprofil 8520, Handlauf 8100
Stabvarianten 6151/6200/6300

Das Brüstungsgeländer (max. 3,5 lfdm) und die Treppenlochverkleidung sind im Preis enthalten.

15.2. Gedämmte Einschubtreppe zum Dachboden bei nicht ausgebautem Dachboden. 0,70/1,30 m

Beim Bungalow ist die Treppe (15.1.) **optional**.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation inkl. Hauptsicherungsschrank, 1 Zählerplatz und einem Verteilerfeld mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Klingeltrafo.

Es sind mehrere getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen. Die Objekte in den Nassräumen, sowie das Rohrsystem im Bad und Heizungsraum werden an den Fundamentender mittels Potentialausgleichsschiene angeschlossen. Verlegung aller Leitungen nach den Vorschriften der VDE unter Putz. Einbau hochwertiger Schalter mit Rahmen, Gira System 55, Rein Weiß

Wohnzimmer:	2 Brennstellen mit Ausschalter, 10 Steckdosen
Küche:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 8 Steckdosen 1 Anschluss für E-Herd und Geschirrspüler
Eltern:	1 Brennstelle mit Wechselschalter, 5 Steckdosen
Kinderzimmer:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 5 Steckdosen
Hobby-/Gäste-/Arbeitszimmer:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 3 Steckdosen
Bad:	2 Brennstellen mit Ausschalter, 3 Steckdosen
Gäste-WC:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose
Diele/Flur:	1 Brennstelle mit Kreuzschalter, 2 Steckdosen
HWR:	1 Brennstelle mit Wechselschalter, 5 Steckdosen (ohne Nebentür nur Ausschalter)
Abstellraum:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose
Vorratsraum:	1 Brennstelle mit Ausschalter
Heizungsraum:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 2 Steckdosen
Treppenhaus/Flur DG:	1 Brennstelle mit Kreuzschalter, 1 Steckdose
Bodenraum:	1 Brennstelle mit Ausschalter, 1 Steckdose

Es wird ein umlaufendes Erdungsband eingebaut.

4 Leerrohre mit Leerdose für Antennenanschluss- oder Telefonanschluss.

Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss, Klingelanlage mit Gong.

3 Stück Außenbrennstellen, 1 Stck. Außensteckdose

(Für Räume, die gem. Zeichnung nicht vorhanden sind, entfallen entsprechend Brennstellen, Schalter u. Steckdosen).

Anschlüsse für Fußbodenheizung (Thermostate auf Putz).

Anschlüsse für Lüftungsanlage und elektr. Rollläden (einfacher Schalter bei der Fensterleibung) **optional**.

17. Sanitäre Installation und Klempnerarbeiten

Für normale Wasserverhältnisse mit einem Wasserdruck von 3,5 bar werden die erforderlichen Kalt-, Warm- sowie Abwasserleitungen betriebsfertig eingebaut. Dazu gehören die Montage der Lüftungsleitungen bis über Dach.

Die Installation erfolgt gemäß den behördlichen Vorschriften.

Schmutzwasserleitungen in PVC-Rohren, Kalt- und Warmwasser aus Alu-Verbundrohr und ausreichend isoliert.

Grundleitungen werden ca. 50 cm aus dem Gebäude herausgeführt.

Dachrinnen, Fallrohre sowie Auskleidung von Kehlen mit Zinkblechen.

Rinneneinlauf aus Zinkblechen oder plissierten Aluminiumbahnen.

Sanitäre Anlagen, Farbe weiß:

- 1 Stück Badewannen-Anlage (ohne Duschnutzung) best. aus Einbauwanne KALDEWEI Saniform plus 170 x 75 cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, Excenter-, Einhebel-, Wannenfüll- und Brausebatterie, Brauseschlauch, Handbrause verchr., Keuco Wannengriff, Schwammkorb verchr..
- 1 Stück Brausewannen-Anlage in Farbe weiß, bestehend aus:
 - 1 Stahl-Duschwanne 90 x 90 x 2,5 cm superflach mit Montagerahmen und Ablaufgarnitur verchromt
 - 1 Aufputz-Thermostatbatterie Standard
 - 1 Brausegarnitur 90 cm verchr. mit Brauseschlauch 150 cm und Handbrause
 - 1 Eckschwammkorb verchr. abnehmbar.
- 1 Stück HSK Exklusiv Pendeltür – Eckeinstieg 90 x 90 x 200 cm, 4-tlg. ESG klar, Prof. alusilber, liefern und auf Duschwanne montieren.
- 2 Stück wandhängende WC-Anlagen, Ideal Standard Modell Eurovit ohne Spülrand, inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik, mit Keuco Papierhalter.
- 1 Stück Waschtisch-Anlage best. aus Waschtisch 65 cm Ideal Standard Eurovit Plus (eckig), Befestigung, 2 Eckhähnen, Geruchverschluss, Einhebel-Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur, Glas-Ablage 63 cm, Spiegel 60 x 80 cm mit verdeckter Halterung, Keuco Handtuchhalter.
- 1 Stück Handwaschbecken-Anlage best. aus Handwaschbecken 50 cm, Befestigung, 2 Eckhähnen, Geruchverschluss, Einhebel-Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur, Glas-Ablage 45 cm, Spiegel 70 x 50 cm mit verdeckter Halterung, Keuco-Handtuchknopf.
- 4 Stück Eckhähne (Küche, HWR)
- 1 Stück frostsicheren Außenwasserhahn
- 1 Stück Waschmaschinen-Anschluss best. aus UP-Absperrhahn, UP-Siphon und Geräteanschlusswinkel.

18. Heizung

Luft-Wasser-Wärme-Pumpe als Splitgerät, Außeneinheit auf Sockel oder Wandkonsolen, mit max. 5 m Leitungslänge zum Hauptgerät im HWR (zus. Längen werden nach Aufwand abgerechnet).

[Modell eines namenhaften Herstellers. Auswahl erfolgt durch den jeweiligen Heizungsinstallateur].

Bei der Ausführung von Heizung-Standgeräten (im HWR) wird der Fußbodenbelag im Bereich des Standplatzes (Heizung) ausgespart.

Inkl. Warmwasserspeicher als druckfester emaillierter Stahlbehälter.

Es sind keine Zirkulationsleitungen vorgesehen.

Fußbodenheizung im Erd- u. Obergeschoss mit Raumthermostaten (Aufputz) nach Bedarf, Stellmotoren, Fußbodenheizungsverteiler. Dämmung s. Estrich.

Optional: Installation eines weißen Handtuchheizkörpers, gerade Form, 60/180 cm, Fabrikat Astor oder gleichwertig (Geringere Vorlauftemperatur wegen der Fußbodenheizung!).

19. Malerarbeiten (innen u. außen) und Fußbodenverlegearbeiten (Optional)

Malerarbeiten

Alle äußeren Holzteile wie Gesimse, Dachüberstände, Terrassenvertäfelungen usw. werden offenporig lasiert.

Die Fugen der Filigrandecken werden verspachtelt.

Fermacelldecken werden gespachtelt.

Wand- u. Deckenflächen werden mit Raufaser (52er bzw. Standard) beklebt u. mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Bodenbeläge

In allen Räumen, in denen keine Fliesen vorgesehen sind, wird Laminatboden verlegt.

Als Abschluss zur Wand werden passende Fußleisten verlegt (sichtbar genagelt).

Materialpreis Laminatboden einschl. Trittschallunterlage **17,-€/m²** einschl. Mwst.

Sonstiges:

- Die Abnahme muss vor Möblierung und Montage der Einbauküche erfolgen. Anderenfalls wird keine Gewährleistung für Beschädigungen an Innentüren, Haustüren, Bodenbelägen, Treppe und Wänden übernommen.
- Lüftungskonzept:
Die Einhaltung des Mindestluftwechsels nach DIN 1946-6 durch aktive, freie Fensterlüftung wird häufig nicht eingehalten. Dies hat negative Auswirkungen auf das hygienische Raumluftklima und kann zu Kondensation und Schimmelpilzbildung führen.
Die Installation einer kontrollierten Be- und Entlüftung ist empfehlenswert, um den entsprechenden Mindestluftwechsel zu garantieren. Die Planung und Auslegung der Lüftungsanlage sollte durch einen Fachingenieur für Heizung/Lüftung/Sanitär erfolgen.
- Bei Baufertigstellung/Übergabe ist noch vorhandene Baufeuchte nicht auszuschließen.
- Evtl. erforderliche Trocknungsmaßnahmen für die Verlegereife der Bodenbeläge bzw. gegen Baufeuchte für die Bezugfertigkeit sowie Energiekosten für evtl. erforderliche Aufheizprogramme sind nicht enthalten.
- Fenster, Türen, Heizungsanlage und sonstige technische Anlagen sind regelmäßig zu warten (in Eigenleistung)!
- Die Gewährleistung auf alle beweglichen und mechanischen Teile, wie Rollläden, Rollladenbehänge und Rollladenmotoren beträgt 2 Jahre ab Lieferung/Einbau.
Hinweis Rollläden:
Bei Wind, Sturm, Orkan, Frost oder sonstigen extremen Witterungsbedingungen dürfen Rollladenbehänge nicht heruntergefahren werden. Bei Nichtbeachtung besteht keine Gewährleistung.
Rollläden sind Gebrauchsgegenstände. Bei unsachgemäßem Gebrauch besteht keine Gewährleistung.
- Die Auswahl sämtlicher Baumaterialien erfolgt bei FEPA Baustoffe, An der Wiek 6, 26689 Apen.
- Wichtiger Hinweis:
Alle ab dem 01.11.12 genehmigten Gebäude sind lt. Gesetz in Wohnräumen, Schlafräumen, Kinderzimmern und verbindende Flure jeweils mindestens mit einem Rauchwarnmelder von den Eigentümern auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
- Keine Wanddurchlässe für Dunstabzug und Trockner vorgesehen (Umluftgeräte in Eigenleistung).
- Oberkante Gelände bzw. Pflasterung ist immer ca. 15 cm tiefer als Oberkante fertige Fußbodenhöhe vom Gebäude.
- Bei Türelementen zum Balkonbereich ist immer eine Stufenanlage erforderlich, weil der Schwellenbereich immer 15 cm höher als der Balkonbelag sein muss.

- Veränderungen in technischer Ausstattung oder dämmtechnischer Hinsicht, die sich aus dem noch zu erstellenden Wärmeschutznachweis ergeben oder statische Erfordernisse aus einer noch nicht vorliegenden Statik, können ggf. zu Mehrkosten führen.
- **Eigenleistung**
Bei gewünschten Eigenleistungen setzen wir voraus, dass diese von den Bauherren oder den beauftragten Unternehmen DIN-gerecht erstellt werden können. Eine Überwachung dieser Arbeiten ist nicht Vertragsinhalt.
- Kosten für externe Baubegleitung werden nicht übernommen bzw. angerechnet!
- **Feuerversicherung**
Für den Rohbau ist es zweckmäßig und erforderlich, eine vorläufige kostenlose Feuerversicherung abzuschließen. Unsere Geschäftspartner unterbreiten Ihnen gern ein passendes Angebot.
- Vor Verlegung der Schmutzwasserleitungen vom Neubau zum Anschlusschacht bitte die entsprechenden Verlegepläne vom ausführenden Klempner anfordern.
- Ausstattungsgegenstände in den Zeichnungen dienen nur der Orientierung und sind nicht im Preis enthalten. Sanitärausstattung gem. Baubeschreibung.
- Bewegungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung. Sie sind in regelmäßigen Abständen zu erneuern.
- Zuviel gelieferte Materialien bleiben Eigentum von FEPA-Wohnbau.
- Es gelten die jeweiligen Richtlinien für die Verarbeitung von Materialien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses.
- **Reinigung:**
Unsere Leistungen werden besenrein übergeben.
- Folgende Leistungen sind nicht im Preis enthalten.
 - Baugenehmigungsgebühren
 - Gebühren für Sondererlaubnisse u. verkehrsrechtliche Anordnungen, inkl. Auf- und Abbau der verkehrstechnischen Anordnungen
 - externe Kosten im Rahmen von KfW-Anträgen
 - Blower-Door-Test
 - Abnahmegebühren u. Katasterpläne
 - Anschlusskosten für Gas, Wasser, Strom, Telefon, Kanalisation
 - Regen- u. Schmutzwasserkanal
 - Pflasterarbeiten u. Außenanlagen
- Alle vorher genannten Preise verstehen sich inkl. 19 % MwSt.
- Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten.