

LEISTUNGSBESCHREIBUNG BUNGALOW SARSTEDT, WELLWEG

Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften und dem neuesten Stand der Technik

1. PLANUNG

- 1.1. Bauantrag und Baugenehmigung sind im Lieferumfang enthalten.

Sämtliche nichttragenden Innenwände können während der Baubesprechung nach Ihren Bedürfnissen verändert werden.

2. BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit bis zur Beendigung der Gewährleistungszeit ist einer unserer kompetenten Bauleiter / Architekten / Ingenieure Ihr Ansprechpartner.

Nutzen Sie während der gesamten Bauzeit unsere kompetenten Mitarbeiter, damit keine Fragen und Wünsche offen bleiben. Selbstverständlich sind wir auch bei Fragen zur Bemusterung oder bei von Ihnen ausgeführten Eigenleistungen für Sie da.

3. ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / HAUSANSCHLÜSSE

- 3.1. Außenanlage: Zuwegungen zu den Hauseingängen und Terrassenpflasterungen sind im Preis enthalten.

Die Gartenflächen werden von den jeweiligen Eigentümern selbst gestaltet und angelegt (die hierdurch entstehenden Kosten sind nicht im Festpreis enthalten).

- 3.2. Hausanschlüsse:

Alle Ver- und Versorgungsanschlüsse (Wasser – Strom – Gas – Telefon – Kabel -Abwasser) sind im Preis enthalten.

4. MAURERARBEITEN

- 4.1. Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung und das Setzen der Winkelböcke erfolgen nach Freilegung der Grenzsteine.

- 4.2. Fundamente und Sohle: Die Fundamente werden frostfrei nach genehmigter Statik erstellt.

- 4.3. Das Außen- und Innenmauerwerk wird nach statischen Erfordernissen in massiver Bauweise erstellt. Die Außenfassade wird aus einer Kombination aus Wärmedämmverbundsystem und Vormauerstein (Klinker oder Riemchen) nach EnEV ausgeführt. Alle Innenwände, einschließlich der Innenseite des Außenmauerwerks, werden mit Gipsputz in Q2-Qualität verputzt.

- 4.4. Die Erdgeschossdecke wird aus Stahlbetonfertigteilen mit glatter Untersicht hergestellt. Das Schließen der Deckenfugen ist im Leistungsumfang enthalten.

Unsere Häuser werden konventionell Stein auf Stein erstellt. Alle Innenwände werden massiv gemauert. Bei der Planung Ihres Grundrisses steht Ihnen unser Architektenteam kostenfrei zur Seite.

5. DACHDECKERARBEITEN / ZIMMERARBEITEN

- 5.1. Dachkonstruktion:

Bei der Dachkonstruktion wird Nadelholz der Güteklasse II., Schnittklasse A/B verwendet. Alle konstruktiven Holzteile werden gem. DIN imprägniert. Das Walmdach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Sparrendach ausgeführt.

- 5.2 Dachüberstand:
Die Untersichten der Dachüberstände an den Traufseiten werden mit Fichtenholzprofilbrettern mit Nut und Feder waagrecht verschalt. Der Dachüberstand beträgt an den Traufen ca. 40 cm.
- 5.3 Dachdeckerarbeiten:
Es werden Betonpfannen Firma Braas (Tegalit) auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Konter- und Unterlattung verlegt. Alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grad und Entlüftung sowie eine Durchgangspfanne mit Dunsthaube zur Entlüftung sind im Leistungsumfang enthalten.
- 5.4 Dachentwässerung:
Es werden halbrunde Zinkvorhangrinnen mit Fallrohren installiert.
Sämtliche Dachdeckerarbeiten sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Bei der Dachentwässerung werden sämtliche Leitungen an das öffentliche Regensystem angeschlossen. Für Sie als Bauherr entstehen keine Kosten.

6. ELEKTROINSTALLATION

- 6.1. Der Hausanschlussraum wird vorschriftsgemäß ausgestattet.
6.2. Alle Räume erhalten einen Deckenauslass mit Schalter. Es werden installiert im:

Wohnzimmer	6 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
Schlafzimmer	4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
Kinderzimmer	4 Steckdosen, 1 TV-Anschluss, 1 Rauchmelder
Terrasse/Balkon/Loggien	1 Steckdose abschaltbar, 1 Lampenauslass
Flur	2 Steckdosen, 1 Rauchmelder, Telefonanschluss, Gong-Klingelanlage kombiniert mit einer Haustürsprechanlage
Bad und Gäste-WC	2 Steckdosen, 1 Wandauslaß über dem Waschtisch
Hauswirtschaftsraum	1 Steckdose, 1 Waschmaschinenanschluss
Küche	6 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Geschirrspüleranschluss

Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automatensicherung eingebaut.
Am Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter installiert.

Die Lage der Steckdosen bestimmen Sie zusammen mit dem Elektriker während der Rohbauphase. Sämtliche Innenwände sind gemauert, Sie treffen sich mit dem Elektriker vor Ort und bestimmen die Lage sämtlicher Steckdosen und Schalter. Somit haben Sie die Möglichkeit, genau im Detail zu planen. Dieser Vorortservice ist selbstverständlich im Preis enthalten.

7. SANITÄRINSTALLATION

- 7.1. Material: Wasserleitungen in den Wohnungen werden aus Mehrschichtverbundrohr, Steigleitungen aus Kupferrohr erstellt. Alle Objekte sind weiß, die Aufputzarmaturen sind verchromt. Es werden Kunststoffabflussrohre eingebaut.

Die Lage der im Festpreis enthaltenen Sanitärobjekte legen Sie gemeinsam mit unseren Installateuren fest. Selbstverständlich sind auch diese Objekte veränderbar.

7.2. Bäder/WC:

Ausstattung Bad: Ein Waschtisch, Breite ca. 85 cm, in weiß mit Einhebelmischer, Excenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Wandtiefspül-WC in weiß mit 6 l Spülkasten und Betätigung von vorn, eine Badewanne aus Acryl 180 x 80 cm mit Mittelablauf in weiß, eine flache Duschwanne (Superplan) in der Größe 80 x 80 x 25 oder 90 x 90 x 25 in weiß. Zusätzlich wird ein Waschmaschinenanschluss im HAR/HWR installiert.

Die Bemusterung Ihrer Sanitärobjekte erfolgt in Zusammenarbeit mit unseren Fachberatern im Sanitär- und Heizungsfachgroßhandel.

7.3. Küche:

Nach Angaben des Bauherrn werden Zu- und Abläufe für eine Spüle und einen Geschirrspüler installiert.

8. HEIZUNGSINSTALLATION

- 8.1. Es wird ein Gas-Brennwertkompaktgerät mit integriertem Solarspeicher eingebaut. Dieses beinhaltet eine elektronische Regelung, die witterungsgeführt die Vorlauftemperatur und Nachtabenkung steuert.

Durch die moderne Solarunterstützung nutzen Sie die kostenlose Energie der Sonne zur Warmwassergewinnung.

Die Abgas- und Zuluftführung wird mit Doppelrohr über Dach geführt. Die Gasleitung vom Hausanschluss (Gaszähler) bis zum Heizgerät angeschlossen. Es werden zwei Flachkollektoren als Aufdachmontage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung installiert.

- 8.2. Es wird eine Warmwasserfußbodenheizung im Nasssystem mit Wärmedämmung eingebaut. Die Auslegung der Heizkreise in den Räumen richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Steuerung der Heizkreise erfolgt über einen zentralen Heizkreisverteiler. Die einzelnen Räume werden durch Raumthermostate individuell geregelt. Es werden Kunststoffrohre eingebaut.

Die im Festpreis enthaltene Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche und gleichmäßige Wärme.

9. PUTZARBEITEN

Alle Wände erhalten einen Feinputz (Q2).

10. ESTRICHARBEITEN

- 10.1. Schwimmender Estrich: Der Fußboden im Erdgeschoss erhält einen schwimmenden Estrich.

Der von uns eingebaute Estrich beinhaltet selbstverständlich eine ausreichende Trittschalldämmung inkl. Dämmung für die erforderliche Isolierung. Der Estrichboden

wird schwimmend verlegt, d. h. er hat keinen Kontakt zu den Innenwänden, somit überträgt sich der Schall nicht im Haus.

11. FLIESENARBEITEN

- 11.1. Material: Der Wert aller Fliesen beträgt 40,00 €/qm inkl. MwSt.
- 11.2. Wände: Hinter den Objekten wird 1 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest.
- 11.3. Fußböden: Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen oder hochwertigen Designer-Planken belegt.

Sie als Bauherr haben die Möglichkeit, sich die Fliesen bei unserem Fachgroßhändler nach Ihrem Geschmack auszusuchen. Wir schreiben keine speziellen Fliesen vor. Der angegebene Materialwert steht Ihnen zur Verfügung.

Suchen Sie sich eine Fliese aus, die günstiger ist, wird der Differenzbetrag gut geschrieben, suchen Sie sich eine Fliese aus, die teurer ist, wissen Sie genau, was Sie an Materialkosten übernehmen müssen.

12. FENSTERBÄNKE

- 12.1. Innenfensterbänke: Die Fensterbrüstungen werden in den Bädern mit keramischen Fliesen belegt. Alle übrigen Räume erhalten Granitfensterbänke, ca. 6-8 cm überstehend.
- 12.2. Außenfensterbänke: Werden je nach Bereich als Klinkerrollschicht, alternativ im Putzbereich, als Alufensterbank eingebaut. Vor den bodentiefen Terrassen-/Balkonfenster werden trittfeste Fensterbänke eingebaut.

13. HAUSEINGANG

- 13.1. Der Hauseingang wird mit Verbundsteinen passend zur Zuwegung hergestellt.

14. TISCHLERARBEITEN

- 14.1. Hauseingangstür: Die Hauseingangstür wird als (anthrazitfarbenes) Türelement mit 3-fach Verriegelung mit Seitenteil hergestellt.
- 14.2. Fenster, Fenstertüren: Ausgeführt werden farbige 3-fach-isolierverglaste Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff mit verdeckten Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen und umlaufenden Gummidichtungen. Der Anschluss Mauerwerk/Fenster und Außentür wird wetterfest hergestellt.

Bei den Fenstern und Terrassentüren legen wir Wert auf hervorragende Qualität. Unsere Fenster sind farbige Kunststofffenster (außen anthrazit, innen weiß) mit einem umlaufenden Stahlkern im Flügel sowie im Blendrahmen.

- 14.3. Innentüren: Die Innentüren werden als weiß-Lack/CPL (oder gleichwertige) Türen mit Futter und Bekleidung, mit eingelegter Gummidichtung und eloxierten Leichtmetalldrückergarnituren eingebaut. Eine Tür erhält einen Glasausschnitt.

Bei den Innentüren haben Sie die Möglichkeit, aus verschiedenen Varianten zu wählen. Farben in Weiß, Buche und Ahorn stehen Ihnen mit den entsprechenden Türgriffen zur Verfügung.

15. MALERARBEITEN

- 15.1. Alle Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen. Die Decken werden mit einer Glasfasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

16. **FUßBODENBELÄGE**
Fußbodenbeläge (außer Fliesen) werden mit hochwertigen Designer-Planken aus der Plan- und Projektbau-Kollektion belegt.
17. Die Terrasse wird mit Betonwerksteinen verlegt.
18. **MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN** (werden gesondert vereinbart).