

BAUBESCHREIBUNG

Nach dem GEG 2023 ist der Bauherr verpflichtet eine PV-Anlage von mindestens 5 kW Peak zu installieren.

1. Architekten- u. Ingenieurleistungen

1.1. **Besichtigung und Höhenaufnahme des Baugrundstückes**

1.2. **Ausführliche Plandurchsprache**

1.3. **Erstellen des Bauantrages, auch für eine evtl. bauseitige Garage**

1.4. **Erstellen der Statik und des Wärmeschutznachweises, auch für eine evtl. bauseitige Garage**

1.5. **Bauleitung und Baubetreuung, auch für eine evtl. bauseitige Garage**

1.6. **Werkplanung 1:50, auch für eine evtl. bauseitige Garage**

1.7. **Baustelleneinrichtung Aufstellen des Schnurgerüstes.**

Aufstellen des Schnurgerüstes. **Einmessen des Schnurgerüstes ohne Mehrkosten.** Übernahme der Kosten für Bauwasser, **Abfallbeseitigung, Abfallentsorgung und Baustellen WC**, während der Zeit unserer Arbeiten. Schottern des Kranplatzes etc. **Absicherung der Baustelle** zur Vermeidung von Unfällen durch Dritte. Stellen der **Anträge für die Hausanschlüsse** und **Koordination der Arbeiten** der Versorgungsträger für die Hausanschlüsse.

1.8. **Baustrom**

Wir stellen in Ihrem Namen den Antrag für die Baustromversorgung. Für die Kosten des Baustromanschlusses vergüten wir eine Pauschale von € 500. Den Baustromverteilerkasten stellen wir über die komplette Bauzeit **kostenlos** zur Verfügung. Die Kosten des Baustromverbrauchs ist in unseren Leistungen nicht enthalten.

1.9. **Bodengutachten**

Während der Genehmigungsphase veranlassen wir ein geotechnisches Bodengutachten. Die Abrechnung kann zwischen dem Fachingenieur und Ihnen erfolgen. Die Leistung ist nicht im Angebot enthalten.

2. Rohbau

2.1. **Erdarbeiten**

Mutter- bzw. Oberboden in erforderlicher Stärke abschieben und seitlich lagern. Aushub der Baugrube sowie der Fundament- u. Rohrgräben in den Bodenklassen 1 - 5 mit seitlicher Lagerung auf dem Baugrundstück. Entfernen evtl. auf dem Grundstück vorhandener Bauteile, Baumbestand usw. sowie evtl. erforderlicher Bodenaustausch sind Zusatzleistungen. Nach Beendigung der Kelleraußenwandisolierung wird der Arbeitsraum bis Oberkante ursprüngliches Terrain abzüglich Höhe Mutterboden mit dem auf der Baustelle lagernden Aushubmaterial im Rohplanum verfüllt und lageweise verdichtet. Das Grundstück wird nach Kundenwunsch maschinell mit dem vorhandenen, auf dem Grundstück gelagerten Aushubmaterial eingeebnet und profiliert, der vorhandene Mutterboden wird verteilt, so dass das Grundstück nach Abschluss unserer Arbeiten „gärtnerfertig“ ist. Abfuhr überschüssiger Erdmassen sowie Bodenauf- bzw. abtrag kann von uns gegen Berechnung übernommen werden.

2.2. **Entwässerung**

Entwässerungsgrundleitungen für Schmutzwasser aus Kunststoff KG Rohren für Dach- u. Hausentwässerung werden an den im Grundstück liegenden **Kanalstützen angeschlossen**.

2.3. **Bodenplatte als Flächengründung**

Bodenplatte als Flächengründung mit oberer und unterer Bewehrungslage nach statischer Berechnung, bei einer angenommenen und zulässigen Bodenpressung von 200KN/qm, **Bodenplatte 25 cm** stark in **wasserundurchlässigem** Beton B 25. Unter der Bodenplatte wird auf der Filterschicht eine Lage Noppenfolie und eine Lage PE Folie als Gleitlager und zur Feuchtigkeitsabspernung verlegt. Ein verzinktes Erdungsband wird innerhalb der Bodenplatte mit Anschlussfahne aus **Edelstahl** eingebaut (Potentialausgleich) Ein zweites **Erdband aus Edelstahl** wird im Bereich des Arbeitsraumes verlegt. Ein **Betonfundament für die Außeneinheit der Wärmepumpe** ist enthalten.

2.4. **Außen- und Innenwände im Kellergeschoß**

Außenwände in Stahlbeton **wasserundurchlässigem** C 25/30, 24 oder 30 cm stark, laut Statik bewehrt. Zwischen Bodenplatte und Kelleraußenwand wird ein **verzinktes Blechfugenband** eingebaut. Tragende Innenwände aus 24 cm starken KSL oder HLZ Steinen. Die Abdichtungsarbeiten erfolgen Zweikomponenten-Bitumenspachtel gemäß DIN 18195, Teil 4 gegen Bodenfeuchtigkeit. Die lichte Kellerrohbauhöhe beträgt **2,51 m**. Die Kelleraußenwände sind ringsum mit **Styrodur wärme gedämmt**.

- 2.5. **Außen- und Innenwände im Erd- und Dachgeschoß**
Außenwände in 36,5 cm starken Porotonsteinen T 9 (unverfüllt) im Klebverfahren. Tragende und nicht-tragende Innenwände als 24 bzw. 11,5 cm starkes Hochlochziegelmauerwerk. Wandschlitz für Hauptinstallationsleitungen laut Werkplan. Die lichte Rohbauhöhe von Erd- und Obergeschoß beträgt 2,64 m.
- 2.6. **Geschoßdecken**
Die Decken über Keller -und Erdgeschoss sind zweischalige Stahlbetonmassivdecken mit Ober- und Unterbewehrung laut statischer Berechnung. Sie sind an den Stirnseiten mit **Styrodur** wärme gedämmt.
- 2.7. **Schornstein für feste Brennstoffe mit Lüftungsschacht**
3-schaliger Fertigteilschornstein mit Schamottinnenrohr, Wärmedämmung und Mantelstein, **Fabrikat Schiedel oder Tona**. Der Kamin ist 1-zügig, Durchmesser 18 cm + Lüftungsschacht, mit Putztür im Keller und im nicht ausgebauten Dachraum. Anschlußöffnung für Rauchrohr zum Kessel. Kaminkopf mit Betonabdeckplatte.
- 2.8. **Hauseingangspodest**
Die Podestplatte wird als Stahlbetonkragplatte, laut Statik, Breite 0,80 m, Länge wie Haustüranlage plus beiderseitig 10 cm Überstand als Rohbetonplatte betoniert. Evtl. erforderliche Stufen sind nicht enthalten.
- 2.9. **Terrasse = Eigenleistung**
- 2.10. **Kellerfenster und Lichtschächte**
Kellerfenster in Kunststoff weiss, 51 x 101 cm, **3 fach isolierverglast** mit Kunststofflichtschacht. **Unter den Lichtschächten wird eine ausreichend große Kiespackung als Schutz vor dem Oberflächenwasser eingebaut. Gleiches gilt für Wohnraumfenster im Kellergeschoss.**
- 2.11. **Dachkonstruktion**
Die Dächer sind zimmermannsmäßig hergestellte Sparren- oder Pfettendächer, laut Statik aus Konstruktions-Vollholz (KVH). Die Sparrenköpfe sind gehobelt und die Kanten sind geplast. Die **Dachüberstände** sind in der Größe wie in den Plänen dargestellt mit gehobelten Sparrenköpfen. Oberseitige Verschalung der Dachüberstände mit 19 mm starken C-Profilbrettern Tanne/Fichte. **Wir verwenden ausschließlich kammergetrocknetes Holz, um eine Imprägnierung mit evtl. umweltschädlichen Stoffen zu vermeiden.** Ein **Schutzgerüst** ist enthalten.
- 2.12. **Dacheindeckung**
Als Dacheindeckung werden Betondachsteine, Fabrikat Braas, Taunuspferne oder Harzer Pfanne, oder Frankfurter Pfanne, Farbe ziegelrot, klassisch rot oder anthrazit verwendet. Die Dachsteine werden auf einer **diffusions-offenen Unterspannbahn** und darauf genagelter Konterlattung und Dachlattung verlegt. Die Oberbelüftung erfolgt über traufseitig an den Sparrenköpfen angebrachten Lüftungsbändern und Lüftungsöffnungen am First bzw. an den Gratsteinen. Dunstrohraufsätze zur funktionssicheren Entlüftung aufsteigender Leitungen sind enthalten. Kaminkopfverkleidung auf Unterkonstruktion und **Naturschiefer oder Titan-Zink**. Die Dachsteine werden mit **korrosionsgeschützten Befestigungselementen gegen Abheben durch Windsog gesichert**. Die Anzahl der Befestigungselemente richtet sich nach den Fachregeln für Dachdeckungen. Auch die Formsteine für Antennendurchführungen, Abgasrohre und Solarleitungen sind enthalten.
- 2.13. **Spenglerarbeiten in Titan-Zink**
Regenrinne als halbrunde, vorgehangene Dachrinne. Runde Fallrohre, Durchmesser 100 mm vor der Außenwand laufend, mit Standrohr einschließlich Anschluß an der Grundleitung. Kaminverwahrung mit Titan Zinkblechkranz oder Walzblei, Kehleinfassung, Wandanschluss mit Brustblech in Titan-Zink.

3. Ausbau

- 3.1. **Fenster**
Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff, **Bautiefe 82 mm, 7 Kammerprofil** und sind glatt weiß. Die Fenster erhalten verdeckt liegende Einhand- Dreh- bzw. Kippbeschläge sowie umlaufende Dichtungsprofile und 3 fach Isolierverglasung (verstärktes Glas). Alle Fenster erhalten als **Einbruchschutz** eine **integrierte Aushebelsicherung** (Pilzzapfenverriegelung) sowie einen verbesserten **Aufhebelschutz** durch die Verwendung von **einbruchhemmenden Schliessblechen**. **Der Randverbund als „warme Kante“**. Alle Fenster erhalten eine Verglasung der **Schallschutzklasse 2**. Bad-, WC- oder Treppenhausfenster erhalten auf Wunsch preisgleich **Ornamentverglasung**. Alle Fenster werden **nach RAL Montage (luftdicht)** montiert – innen Vliesklebeband, außen Kompriband.
- 3.2. **Rollläden - an allen Fenstern aus Aluminium**
Die Rollläden sind aus Kunststoff mit unterer Abschlußschiene, seitlicher Führungsschiene, Handgurtroller und Stahlwalze; Farbe: 5 Standardfarben nach Mustervorlage. Rollladenkästen mit **innenseitig verstärkter Kastenvange, wärme gedämmter Seitenteile, sowie wärme gedämmtem Gurtauslass, dem Gütesiegelcheck der aktuellen ENEC entsprechend. Auch die Wohnraumfenster im Kellergeschoss erhalten Rollläden.**
- 3.3. **Fensterbänke - an allen Fenstern**
Die Innenfensterbänke bestehen aus 20 mm starkem **Marmor, Granit oder Sandstein, Tiefe nach Wahl und sind an den Kanten und Ecken geschliffen. Die Außenfensterbänke sind 40 mm starke Granitfensterbänke 15-20 cm breit mit unterseitiger Wassernase oder auf Wunsch, ohne Mehrpreis, 40 mm starke Sandsteinbänke**. An den **beiden Kellerfenstern mit Lichtschacht wird je eine Innenfensterbank** gesetzt. Die **Wohnraumfenster im Keller** erhalten je eine **Innen- und Außenfensterbank**.

3.4. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation entspricht den VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens und beginnt ab der Hauptsicherung. Der Zählerschrank mit Einbauverteiler, mit Fehlerstromschutzschalter und Potentialausgleich (Erdung) wird im Kellervorraum oder einem der Kellerräume auf Putz gesetzt. Die Leitungen werden in ausgebauten Räumen unter Putz und in den Kellerräumen mit Feuchtraumkabel auf der Wand verlegt. Die Ausführung der nötigen Stemmarbeiten und der erforderlichen Deckendurchlässe ist enthalten. Schalter und Steckdosen sind Berker S1 polarweiß glänzend. Die Anordnung derselben wird auf dem Rohbau gemeinsam festgelegt.

Raumausstattung und Installation gemäß folgender Beschreibung:

Kellerräume:	1 Deckenauslass je Raum mit Schalter 3 Steckdosen
Technik:	1 Deckenauslass mit Schalter 4 Steckdosen 1 Heizungsnotschalter vor der Heizungstür 2 Stromanschlüsse für Kessel und Speicher 1 Außentemperatursteuerung mit Fühler und Zuleitung zum Kessel 1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluss 1 380 Volt Anschluss
Kellervorraum:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 2 Steckdosen
Hauseingang:	1 Wandauslass außen mit Schalter von innen 1 Klingelanlage mit Drücker von außen neben Haustür und Trafo mit Gong im Windfang oder Diele
Treppenhaus/Diele/EG:	2 Deckenauslass mit Wechsel- bzw. Tasterschaltung mit 2/3 Schaltungen 4 Steckdosen
Gäste WC:	1 Deckenauslass mit Schalter und Kontrolleuchte 2 Steckdosen (Feuchtraum)
Küche:	1 Deckenauslass mit Schalter bzw. Wechselschalter 1 Spülmaschinenanschluss 1 Herdanschluss 10 Steckdosen
Wohnen:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 10 Steckdosen 2 Leitungen für TV und Telefon mit Anschlussdosen 1 EDV-cat-7-Leitung mit Anschlussdose
Esszimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 6 Steckdosen
Kinderzimmer je:	1 Deckenauslass mit Schalter 6 Steckdosen 2 Leitungen für TV und Telefon mit Anschlussdosen 1 EDV-cat-7-Leitung mit Anschlussdose
Arbeitszimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 6 Steckdosen 1 Leitung für Telefon mit Anschlussdose 1 EDV-cat-7-Leitung mit Anschlussdose
Elternzimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 6 Steckdosen 2 Leitungen für TV und Telefon mit Anschlussdosen 1 EDV-cat-7-Leitung mit Anschlussdose
Gästezimmer:	1 Deckenauslass mit Schalter 6 Steckdosen 1 Leitungen für TV mit Anschlussdose
Flur DG:	1 Deckenauslass mit Wechselschalter 3 Steckdosen
Bad oder Duschbad:	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Wandauslässe mit Schalter 2 Steckdosen
Dachraum/Spitzboden:	1 Schiffsarmatur mit Schalter 2 Steckdosen
Bauseitige Terrasse oder Balkon:	2 Wandauslässe mit Schalter 2 Außensteckdosen

Jeder Raum mit Fußbodenheizung erhält ein Raumthermostat (Einzelraumsteuerung).

Ein **Leerrohr für eine bauseitige PV-Anlage ist enthalten.**

3.5. Heizung als Luft/Wasserwärmepumpe

Viessmann Vitocal 200 A als Splitgerät mit schallgedämmter Innen- und Außeneinheit und 300 Liter Trinkwasserspeicher. Die Rohrleitungen bestehen aus Kupfer und sind in den Wänden bzw. auf dem Rohboden, mit Isolierschlauch umwickelt, verlegt. **Das gesamte EG und das gesamte DG erhält Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.** In nicht ausgebauten Kellerräumen und im Heizraum werden die Rohre freiliegend montiert und mit PVC Rohrisolierung wärmeisoliert.

3.6. Sanitärinstallation und Sanitärausstattung

3.6.1. Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserversorgung von Küchen, Bädern, Duschbädern und WCs werden mit Leitungen **aus Metallverbundrohr (Alu/Kunststoff Kombination) als Endlosrohr** in der Wand bzw. auf dem Rohfußboden verlegt. Die sichtbaren Rohrleitungen im KG bestehen aus Stabilitäts- und optischen Gründen aus Kupfer. Zur Abwasserinstallation werden kochwasserfeste Kunststoffrohre einschließlich aller Formstücke und Entlüftung über Dach installiert. Die betriebsfertige, komplette Installation beginnt von der Wasseruhrenmessplatte und läuft über eine Verteilerbatterie mit erforderlichen, getrennt abstellbaren Kreisen. Die Hauptleitung wird mit Druckminderer und Reinigungsfilter ausgerüstet. Die Warmwasserinstallation beginnt ab dem Warmwasserspeicher. In nicht ausgebauten Kellerräumen und im Heizraum werden die Rohre auf der Wand verlegt und die Warmwasserleitungen isoliert.

Installationsumfang

- **3 Kaltwasserzuleitungen** für Außenzapfstelle (innen entleerbar) mit Außenwasserhahn $\frac{1}{2}$ Zoll und Schlauchanschluss
- 1 Waschmaschinenanschluss mit Abfluss
- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Abfluss für Küchenspüle und Eckventilen und seitlichem Anschluss für einen Geschirrspüler.

3.6.2. Sanitärausstattung

Die sanitären Einrichtungsgegenstände sind von der Fa. Keramag, Serie Renova, Nr.1 oder gleichwertigem. Sie werden wahlweise weiß oder farbig als Glanzfarbe (Standardfarben) angeboten. Die Armaturenserie heißt TOPARA und ist von der Fa. Kludi.

- | | |
|-----------|---|
| Bad: | 1 Badewanne aus Acryl „Sanibel“, Größe 1,70 / 0,75 m mit Drehgriff-, Ab- und Überlaufgarnitur, sowie Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromt einschließlich Brauseschlauch, Handbrause und Brausehalter |
| | 1 Duschtasse, flach, aus Acryl „Sanibel“ Größe: 0,90 x 0,90 x 0,02 m, oder bodeneben (Größe nach Wunsch) verchromte Einhebelbrausemischer, Unika Wandstange, Standard-Brausegarnitur und Siffon |
| | 2 Waschtische ca. 60 cm breit aus Kristallporzellan mit Halbsäulen für Wandmontage, sowie verchromter Einhebel- Waschtischbatterie und Ab- und Überlaufgarnitur |
| | 1 Tiefspül-WC (wandhängend) aus Kristallporzellan, wandhängend mit eingemauertem Spülkasten, Wasserspartaste und Kunststoffsitz |
| Duschbad: | 1 Waschtisch (Beschreibung wie Bad) |
| | 1 Dusche (Beschreibung wie Bad) |
| | 1 wandhängendes WC (Beschreibung wie Bad) |
| Gäste-WC: | 1 wandhängendes WC (Beschreibung wie Bad) |
| | 1 Handwaschbecken ca. 50 cm breit, aus Kristallporzellan, Ab- u. Überlaufgarnitur sowie verchromte Einhebelwaschtischbatterie |

Der HWR erhält ein **Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit einer Kleinhebeanlage** (Ama Drainer Box von KSB) über die auch die dortige **Waschmaschine entwässert wird.**

3.7. Estrich-, Wärme- und Trittschalldämmung

Das gesamte Kellergeschoss erhält einen schwimmenden Fließestrich auf Wärmedämmung und Polymer - Bitumenbahn als Feuchtigkeitssperre. Erd- und Dachgeschoss mit schwimmendem Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Folie und Randstreifen. **Das Erdgeschoss wird doppellagig gedämmt.**

3.8. Boden- und Wandfliesen

Es werden keramische Boden- und Wandfliesen 1. Wahl verwendet. Die Bauherren können Fliesen unter verschiedenen Formen und Farben in der Preisgruppe bis **€40,-/qm** inkl. Mwst. als **reiner Materialeinkaufspreis** aussuchen. Dekorfliesen, Bordüren etc. sowie deren Verlegung sind nicht enthalten. Bei bodenebenen, gefliesten Duschen ist der Gefälleestrich im Duschbereich im Gewerk Fliesen enthalten. Die Vormauerungen sind beim Gewerk enthalten. Bei gefliesten Betontreppen ist der Ausgleichestrich auf den Stufen in diesem Gewerk enthalten. Auch die Einmauerungen der Duschtassen und Badewannen sind bei den Fliesenarbeiten enthalten. Räume mit Bodenfliesen ohne Wandfliesenbelag erhalten Sockelleisten aus Holz. Die dauerelastischen Verfugungen gehören zu dem Gewerk Fliesenleger. **Die Verlegung von großformatigen Fliesen (bis 0,80m x 0,80m) ohne Mehrpreis. Die Auswahl der Fliesen kann von jedem, vom Bauherrn gewünschten Fachhändler erfolgen und die dort gewährten Rabatte werden dem Bauherrn gutgeschrieben.**

Falls die Bäder nicht raumhoch gefliest werden, erhalten die nicht gefliesten Wandflächen preisneutral einen zwei Lagen Kalkfilzputz. Diese Fläche wird weiß gestrichen und die Anschlüsse verfugt. Werden die Fliesenarbeiten in den Bädern in Eigenleistung ausgeführt, ist der Kalkfilzputz inkl. Anstrich nicht im Angebot enthalten und kann direkt mit unserem Maler bemustert und abgerechnet werden.

3.8.1. Bodenfliesen

Bodenfliesen werden in den folgenden Räumen verlegt:

- Bad im DG
- gesamtes EG
- **Dusche bodeneben (Größe nach Wunsch) mit speziellen, rutschfesten Mosaikfliesen**

3.8.2. Wandfliesen

- Bad + Duschbad: **deckenhoch** und ringsum
- **Bad Duschtrennwand:** beidseitig und wandhoch

3.9. Innenputz, Außenputz, Trockenbau

3.9.1. Innenputz

Der Innenputz (Oberflächenqualität = Q 2) an den Wänden aller Räume im EG + DG, **im Treppenhaus, und im Kellervorraum** wird als einlagiger Maschinenputz aufgetragen. Bäder und WCs erhalten einen Kalkzementputz. An sämtlichen Ecken und Kanten sind Eckschienen aus **Edelstahl** vorgesehen. Nichtausgebaute Dachräume und Spitzböden sowie Heiz- und Kellerräume sind unverputzt. Wandschlitz- und Deckendurchbrüche werden in den verputzten Räumen fachgerecht geschlossen und verputzt. Die Fugen der Stahlbetonplattendecken in den verputzten Räumen werden geschlossen. An allen **Fensteranschlüssen ist ein Fensteranschlussprofil (APU Leisten) wegen der Winddichtigkeit** vorgesehen.

3.9.2. Außenputz

Als Außenputz wird ein faserverstärkter **Leichtgrundputz mit Styroporanteilen**, ca. 10 bis 15 mm stark und **vollflächiger Gewebespachtelung** als **zusätzliche Armierungsschicht** aufgetragen. Hierauf ein Voranstrich mit einer **pigmentierten Putzgrundierung** und darauf wird ein **mineralischer Edelputz als Silikatputz** verwendet (Farbton weiß). Der Haussockel wird in gefalzter Ausführung mit einem **Sockelabdichtputz** hergestellt. Ein **Schutzgerüst** ist enthalten.

3.9.3. Trockenausbau

Das Kehlgebälk und die Dachschrägen werden mit 18 cm starken Mineralfaser-Dämmplatten mit raumseitiger Dampfbremse (PE Folie) ausgeführt. Decken und Dachschrägen werden mit Rigipsplatten auf Lattung verkleidet, Stöße und Fugen werden verspachtelt (in Q2-Qualität). Sichtbare Rohrleitungen in allen ausgebauten Räumen werden mit Rigips verkleidet. Zum Dachraum wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe und Deckel montiert.

3.10. Innentüren

Alle Innentüren im KG, EG und DG einschließlich Zargen sind **Röhrenspantüren** mit hochwertigem Oberflächenurnier in **Buche, Ahorn oder Weißlack, oder wahlweise als CPL-Türen mit Laminatoberfläche in Ahorn, Buche oder uni weiß**. Alle o.g. Türen erhalten **Drückergarnituren in ALU F1 mit Rosetten, oder in Edelstahl (Modell Amsterdam von Hoppe)**

3.11. Bodenbeläge

Laminatboden als HARO Tritty 100 als Silent CT (oder gleichwertiges) **mit Holzsockelleisten** wird in allen Räumen im DG verlegt, die nicht gefliest sind.

3.12. Treppenbau

Beide Geschoßtreppen als **Zweiholm** - Stahlholztreppe mit einem mitlaufendem Stahlgeländer; die Geländerfüllung mit senkrechten verlaufenden, 10 mm starken Stäben, wahlweise aus Stahl oder **Edelstahl** und auf dem Geländer sitzt ein **40 mm starker Holzhandlauf aus Buche oder Edelstahl**. Die Stufen als **Vollholzstufen**, 40 mm stark in **Buche (Parkett design)**

3.13. Bauschlösser

Der Balkon erhält ein Geländer aus verzinktem Stahl mit senkrechten ebenfalls verzinkten Zwischenstäben und einem aufgesetztem Handlauf aus **Edelstahl**.

3.14. Maler- und Tapezierarbeiten

Der Putzuntergrund wird malerseitig zur weiteren Bearbeitung vorbereitet. Sämtliche Wand- und Deckenflächen aller Räume im EG + DG sowie das Treppenhaus und der Kellervorraum werden mit Raufasertapete tapeziert und mit wischfester Dispersionsfarbe weiß oder farbig gestrichen. Eisenteile, wie Handläufe, Treppenuntersichten im Innenbereich werden grundiert und farbig lackiert. Die Unterseiten der Dachüberstände werden mit einer Lasurfarbe in Holzönen **offenporig oder weiß, oder in einer anderen Farbe behandelt**. Der Sockel des Außenputzes wird mit einer Silikatfarbe (Farbton nach Wahl, außer Weiß) gestrichen. Übergänge von Rigipsplatten und Türzargen zur Wand werden mit Acryl ausgefugt.

3.15. Hauseingangselement mit Seitenteil

Das Eingangselement ist mit einem Dreipunktverriegelungsschloss sowie einem Sicherheitsschloss, Griffstange und Drücker ausgestattet. Die Lichtöffnung im Türblatt und im Seitenteil ist mit Ornamentglas versehen und isolierverglast. Der Wert der Haustür beträgt komplett mit Montage und MwSt. € 6.100,-

4. Sonstiges

Baustrom und Bauwasser für die Dauer unserer Arbeiten sind in unseren Leistungen enthalten. Voraussetzung hierfür ist, dass Anschlussmöglichkeiten am Grundstück, bzw. maximal 50 m vom Grundstück entfernt, vorhanden sind. Maßgebend für die Ausführung ist diese Baubeschreibung. Der Leistungsumfang geht bis Außenkante Gebäude. Der Bauplatz muß im Anfahrts- und Gebäudebereich frei von Baumbestand, Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen und auch mit schweren Fahrzeugen befahrbar sein. Es ist auf der Basis kalkuliert, dass ein großer Turmdrehkran zum Einsatz kommen kann. Die Grenzsteine sind vom Bauherrn nachzuweisen und freizulegen. Das Gebäude wird besenrein übergeben. Technische Änderungen aufgrund neuer Erkenntnisse oder aufgrund neuer Produkte behält sich die Kreativ Massivhaus GmbH vor. Maßgebend für die Bauabwicklung ist die VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) in ihrer neuesten Fassung. Behördliche Auflagen werden als Zusatzleistungen behandelt und abgerechnet. In den Vertragsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, die in der Baubeschreibung nicht festgehalten sind, dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Risse im Innen- und Außenputz auf Grund bauphysikalischer Prozesse (Austrocknung, Kriechen, Schwinden) sind unvermeidlich und rechtfertigen keinen Anspruch auf Nachverfüllung oder Minderung. Elastisch ausgebildete Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind regelmäßig vom Käufer zu überprüfen, zu warten und falls erforderlich zu erneuern.