



**Bau- und
Leistungsbeschreibung**

**Kleinbettingen
Rue Follert**

**Reihenendhäuser
Lot 11, 14**

**Niedrigenergiehaus A/B/A
Energieeffizienzklasse A
Wärmeschutzklasse B
Effizienzklasse für die Umweltwirkung (CO₂-Emission) A**

**Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
19, rue de Flaxweiler
L-6776 Grevenmacher**

Allgemein

Nachfolgend sind die im Preis enthaltenen Bauleistungen und die komplette Bauausführung beschrieben.

Die jeweiligen Mengen leiten sich aus den Plänen ab.

1 Planung und Bauleitung

- Erstellen der kompletten Bauantragsunterlagen inkl. Statik.
- Durchführung der Bauleitung bezüglich der im Leistungsumfang der Firma Baumeister-Haus Luxembourg S. A. enthaltenen Leistungen.
- Abklärungen mit der Baubehörde, soweit durch die Firma Baumeister-Haus Luxembourg S. A. möglich.
- Erstellen eines Bodengutachtens bzgl. der Qualität des Baugrundes.
- Enthalten ist der Blower-Door-Test, der von einem unabhängigen Ingenieurbüro erstellt wird.

2 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, den Auf- und Abbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Geräte, sowie deren Abbau. Die Kosten des Bauwasser- und Baustromverbrauches während der Bauzeit werden übernommen, soweit diese für Leistungen von der Firma Baumeister-Haus Luxembourg S.A. entstehen.

3 Erdarbeiten und Entwässerung

3.1 Außen

- Der Aushub der Baugrube inkl. Abfahrt des überschüssigen Aushubmaterials sind im Preis enthalten. Das zu verfüllende Material wird auf dem Grundstück gelagert.
- Weiterhin enthalten sind der Erdaushub für die Gründung und Rohrleitungsgräben innerhalb und außerhalb des Gebäudes inkl. seitlicher Lagerung.
- 1 Revisionsschacht außen für Schmutzwasser
- Grundleitungen für Abwasser aus dem Erdgeschoss, angepasst an die Höhenlage des öffentlichen Kanals, Führung unter der EG-Bodenplatte, mit Polypropylen-Kanalrohr Bsp. KG 2000, Anschluss an den Revisionsschacht.
- Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt gemäß den Vorgaben des PAP an der Geländeoberfläche über offene Rinnen (Rigole) geführt bis zu einem Bodenablauf mit Rost, Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal/die öffentliche Regenwasserrinne

(Rigole). Bei Regenwasser aus Falleitungen, die nicht zu offenen Rinnen geführt werden können, erfolgt die Entwässerung über Versickerung

- Bei Gefälle zu Haus: Entwässerungsrinnen in der Zuwegung vor der Hauseingangstür. Entwässerungsrinne vor dem Trottoir bzw. der Straße, bei Gefälle zum Trottoir/zur Straße.
- Die Verfüllung der Arbeitsräume, mit verdichtungsfähigem Material verdichtet und die Geländegrobinplanung (keine gärtnerische Gestaltung) mit vorhandenem Mutterboden sind im Preis enthalten.

Hinweis:

Die Leerrohre und der Graben für die Hausanschlüsse werden von Hausanschlussraum bis 1m vor die Gebäudekante gezogen. Die Schmutzwasserentsorgungsleitungen werden bis Revisionschacht auf dem Grundstück geführt.

Nicht enthalten sind die Anschlusskosten der Versorgungsleitung (Telekommunikation, Strom, Wasser) für den Anschluss an das öffentliche Netz und die Entsorgungsleitungen.

Nicht enthalten sind die Gebühren und Taxen für die Ver- und Entsorgung (Telekommunikation, Strom, Wasser, Kanal).

3.2 Innen

- Schmutzwasserleitung für Abwasser als Falleitung aus EG und OG aus PVC-Rohr. Führung durch die Bodenplatte, angepasst an die Höhenlage des öffentlichen Kanals. Rohrentlüftung über Dach.
- Bodenabläufe gemäß Plan; Belag mit 1 % Gefälle in einem quadratischen Bereich von 50 cm x 50 cm um den Bodenablauf. Bodenablauf mit Geruchsstopp bei Austrocknung.
- Anschlüsse Abwasser für Kondensat Lüftungsanlage und Wärmepumpe

4 Fundamente, Wände, Decken

4.1 Fundamente

- Betonfundamente oder tragende Bodenplatte lt. Statik mit Fundamentender als Potentialausgleich.

4.2 Bodenplatte

- Stahlbetonplatte mit Dämmung gegen Erdreich im Bereich der thermischen Hülle gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.

Hinweis: Sollte gemäß Bodengutachten eine Abdichtung gegen von außen drückendem Wasser und aufstauendem Sickerwasser notwendig sein, so sind gesonderte Maßnahmen erforderlich, die jedoch nicht im Preis enthalten sind.

4.3 Erdgeschoss Rohbauraumhöhe 2,66 m,

- Stahlbetonmassivdecke über EG gemäß Statik als Filigran- oder Ortbetondecke.
- Außenwände aus 17,5 cm starkem Bims-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.
- Haustrennwände aus Bims-Mauerwerk, Stärke 17,5 cm, Trennlage zwischen 2 Wandscheiben 3 cm Mineralwolle, einseitig verputzt.
- Tragende Innenwände aus Bims-Mauerwerk, 24 cm bzw. 17,5 cm, gem. Statik, beidseitig verputzt.
- Nichttragende Innenwände, 11,5 cm stark aus Bims-Mauerwerk, beidseitig verputzt.
- Wandpfeiler/Stützen gemäß Statik, Ausführung in Stahlbeton, freie Fläche zum Innenraum verputzt.

4.4 1. Obergeschoss Rohbauraumhöhe 2,66 m

- Stahlbetonmassivdecke über 1. OG gemäß Statik als Filigran- oder Ortbetondecke.
- Außenwände aus 17,5 cm starkem Bims-Mauerwerk mit Vollwärmeschutz gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.
- Haustrennwände aus Bims-Mauerwerk, Stärke 17,5 cm, Trennlage zwischen 2 Wandscheiben 3 cm Mineralwolle, einseitig verputzt.
- Tragende Innenwände aus Bims-Mauerwerk, Stärke 24 cm bzw. 17,5 cm, gem. Statik, beidseitig verputzt.
- Nichttragende Innenwände, 11,5 cm stark aus Bims-Mauerwerk, beidseitig verputzt.
- Wandpfeiler/Stützen gemäß Statik, Ausführung in Stahlbeton, freie Fläche zum Innenraum verputzt.

4.6 Isolierung der Wände, Decken und Dach im Bereich der thermischen Hülle

- Die Isolierung gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439 mit Polystyrol (EPS/XPS) Dämmplatten an Wänden und Decken.

5 Dach

5.1 Dach über 1. Obergeschoss

- Flachdachkonstruktion über dem Wohnbereich mit Abdichtung und Dämmung gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.
- Attikakrone mit Abschlussprofil in Aluminium oder Zink, gem. Angaben Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
- Dachfläche Flachdach (über 1.OG) Ausführung als extensiv begrüntes Dach (gem. PAP „partie écrite“).
- Entwässerung über Gründach in außenliegenden Fallrohren und Wasserfangkasten aus Titan-Zink-Blech, zusätzliche Überlaufrohre in den Fassaden.
- Ausstattung der Flachdachfläche über 1. OG mit Anschlagpunkten/Sekuranten als Absturzsicherung und für spätere Wartungsarbeiten. Anzahl gemäß Berechnung des Fachingenieurs.

Hinweis: Dächer müssen jährlich vom Bauherrn oder dessen Beauftragten kontrolliert werden, auch auf eventuelle Beschädigungen hin; Dacheinläufe und Dachrinnen müssen gesäubert werden

6 Heizung

- Luft-/ Wasserwärmepumpe als Splitsystem bestehend aus Außengerät, Innengerät und hygienischem Warmwasserspeicher, (gemäß Berechnung des Fachingenieurs). Aufstellung der Außeneinheit auf dem Dach, nach Angaben des Fachingenieurs.
- Vorbereitung eines Anschlusses für einen getrennten Stromzähler im Sicherungsschrank
- Leistungsmodulierender Betrieb für Heizung und Warmwasser sowie witterungsgeführtes Regelgerät.
- Wärmepumpe mit integrierter elektrischer Zusatzheizung.

- Die Wärmepumpe entspricht den gültigen Normen und Sicherheitsvorschriften sowie den technischen Anschlussbedingungen der Elektro-Versorgungs-Unternehmen.
- Kaltwasseranschluss mit Füllschlauch neben Wärmepumpe.
- Fußbodenheizung nach Berechnung und Plänen des Fachplaners. Die einzelnen Räume und Bereiche werden vom Fachplaner festgelegt und im Heizkreisverteiler mit Stellmotoren über eine Einzelraumregelung gesteuert.
- Bad und Dusch- WC mit zusätzlichem Handtuchheizkörper Typ Bemm Israp HSK Line oder gleichwertig mit Elektro-Heizstab 230 V und Raumtemperaturregler.



7 Sanitär

7.1 Sanitäre Einrichtungen (Objekte gemäß Plan)

- Wandhängendes WC „Vigour One“ weiß, WC-Sitz aus Kunststoff, klappbar mit Absenkautomatik Soft close, Doppeldruckerplatte „Vigour“, Typ „Don“, Papierhalter „Vigour one“ oder gleichwertig.



- Waschtisch „Vigour One“, weiß, 60 x 45 cm mit Warm- und Kaltwasseranschluss „Vigour one“, Handtuchhalter „Vigour one“, Wandspiegel 60 x 40 cm oder gleichwertig



- Badewanne Stahl, „Saniform Plus“, 170 x 75 cm, weiß von Kaldewei, inkl. Wannebatterie „Vigour One“ und Schlauch mit Handbrause „Vigour one“, sowie Brausestange „Vigour One“ oder gleichwertig.



- Duschtasse Acryl weiß, „Vigour one“, 80 x 80 x 13 cm, weiß, inkl. Mischbatterie „Vigour One“ und Schlauch mit Handbrause „Vigour one“ oder gleichwertig.



- Ausgussbecken Alape AG Stahlform 510Ü, weiß, ohne Überlauf, mit Grohe Costa Auslaufventil DN15



- Außenzapfstelle mit Schlauchventil 1 x an der Außenwand EG-Gartenseite. Frostsichere Außenarmatur mit Selbstentleerung, Marke KEMPER, oder gleichwertig.



Hinweis: Sollten die laut Leistungsbeschreibung aufgeführten Sanitärgegenstände durch andere ersetzt werden, erfolgt die Verrechnung wie folgt: Bruttopreise gemäß Preisliste des Sanitärgrößhändlers der ausgewählten Sanitärgegenstände abzüglich der Bruttopreise gemäß Preisliste des Sanitärgrößhändlers für Sanitärgegenstände gemäß dieser Leistungsbeschreibung, zuzüglich gegebenenfalls Mehraufwand für den Einbau.

7.2 Leitungsinallation

- Kaltwasserzuleitungen im Haus mit Filter sind im Preis ab der Hauptwasseruhr enthalten.
- Kaltwasserleitungen im Haus ab Hauptwasseruhr aus Kunststoff.
- Kalt- und Warmwasserzuleitung für Spültisch
- Kaltwasserzuleitung für Geschirrspülmaschine sowie Waschmaschine.

Verteilerleitung:

- Verteilerleitung mit allen erforderlichen Abgängen, Abstell- und Entleerungsventilen. In die Boilerzuleitung eingebauter Rückflussverhinderer und Membran-Sicherheitsventil.
- Zusätzliches Auslaufventil mit Schraubgewinde zum Anschluss des Füllschlauches an die Heizungsanlage.
- Kaltwasser- und Warmwasserleitungen als Polyethylen-Rohr (PE) in den Wohnräumen unter Putz bzw. innerhalb der Estrich-Dämmschicht verlegt. Dämmung der Wasserleitungen entsprechend den Vorschriften gemäß der Verordnung über die Gesamtenergieeffizienz von Wohngebäuden.

Abflussleitungen:

- Hauptabflussleitungen schallhemmend verlegt und korrosionsbeständig. Verbindungsleitungen und Kanal-Entlüftungsleitungen über Dach aus Hart-PVC.
- Grundleitungen mit Polypropylen Vollwand-Kanalrohr Bsp. KG 2000.

8 Lüftungsanlage

- Im Preis enthalten ist eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gemäß Energieeffizienzverordnung für ein

Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439 (Einbau nach Angaben des Fachingenieurs).

- Hauptverteilung der Lüftungsleitungen in einem vertikalen Schacht. Unterverteilung der Lüftungsleitungen durch die Stahlbetondecke in die einzelnen Räume / Bereiche über Deckenauslässe bzw. Wandauslässe. Belüftung aller Räume innerhalb der beheizten Hülle (Ausführung gemäß Angaben des Fachingenieurs).
- Fort- und Außenluftführung über Dach

9 Elektro

Schalterserie Berker S1 Design oder gleichwertig



EG:

Hausanschluss- (HAR) / Technikraum (als Aufputzinstallation)

- 1 Ausschaltungen auf 1 Brennstellen
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Steckdose 1-fach Anschluss Telekommunikation
- 1 Anschluss für die Lüftungsanlage
- 1 Anschluss für Wärmepumpe

Diele

- 3 Ausschaltungen (Taster, inkl. 2 Ausschaltungen Treppenantritt EG und Treppenaustritt 1. OG) auf 2 Brennstellen
- 2 Steckdose 1-fach
- 1 Anschluss Haustürklingel
- 1 Anschluss inkl. Verkabelung Telekommunikation
- 1 Auskontrollschaltung auf 1 Brennstelle außen (neben Haustüre)

Wohnen

- 2 Ausschaltungen (Wechselschalter) auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdose 1-fach
- 3 Steckdosen 2-fach
- 1 Anschluss inkl. Verkabelung Telekommunikation

Essen

- 2 Ausschaltungen (Wechselschalter) auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdosen 1-fach

Küche

- 1 Ausschaltungen (Wechselschalter) auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdose 1-fach
- 3 Steckdosen 2-fach
- 1 Steckdose Spülmaschine
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Herdanschluss
- 1 Kochfeld mit Anschlussdose

Abstellraum

- 1 Ausschaltungen auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdose 1-fach

Dusch- WC

- 1 Auskontrollschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstellen (Spiegel)
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

Zimmer 01

- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach

1. OG

Flur

- 3 Ausschaltungen (Taster, inkl. 2 Ausschaltungen Treppenantritt EG und Treppenaustritt 2. OG) auf 1 Brennstellen
- 1 Steckdose 1-fach

Zimmer 02 (Eltern)

- 3 Ausschaltungen (Kreuzschalter) auf 1 Brennstellen
- 2 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach

Zimmer 03

- 1 Ausschaltungen 1 Brennstelle
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach

Zimmer 04

- 3 Ausschaltung (Kreuzschalter) auf 1 Brennstelle
- 2 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach

Zimmer 05

- 1 Ausschaltungen 1 Brennstelle

- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach

Bad

- 1 Auskontrollschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 2 Brennstellen (Spiegel)
- 3 Steckdosen 2-fach
- 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

Hauswirtschaftsraum (HAWI)

- 1 Ausschaltungen 1 Brennstelle
- 1 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 1-fach für Waschmaschine und Trockner

Terrasse

- 1 Wandauslass und Beleuchtung
- 1 Ein-/Ausschaltung mit Kontrolllampe
- 1 Steckdose, von innen schaltbar

Sonstiges

Allgemein innen

- Rauchmelder

Gemäß der „loi du 6 décembre 2019 relative à l’installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement, Memorial A-N° 833“ batteriebetriebene Rauchmelder in Fluren bzw. Treppenhaus und Schlafzimmer.



- Ladestation und Photovoltaikanlage

Gemäß dem „Règlement grand-ducal vom 7. März 2019, Memorial A-N° 227 concernant la performance énergétique des bâtiments d’habitation“

- 1 Vorbereitungen/Leerrohre (Stromversorgung und Datenleitung) von der Parkfläche zum Zählerschrank für einen eventuellen späteren Anschluss einer Ladestation für ein Elektro- oder Hybridauto.
- 1 Vorbereitung/Leerrohr vom Dach zum Zählerschrank für einen eventuellen späteren Anschluss einer Photovoltaikanlage

Allgemein außen

- 1 Anschluss Außenfühler Heizungsanlage

10 Verputz

10.1 Innenputz

- Der Innenputz wird als Gipsputz ausgeführt, ausgenommen sind Bad, Dusch-WC, Hausanschluss- und Technikraum und Hauswirtschaftsraum.
- Gipsputz an den Wänden der Wohnräume und im WC (Qualitätsstufe Q2) Putzoberflächen der Q2 geglättet sind geeignet für:
 - Oberputze, Körnung > 1,0 mm
 - Mittel- und grobstrukturierte Wandbekleidungen z.B. Raufasertapeten mit Körnung RM oder RG nach BFS-Info 05-01
 - Matte, gefüllte Anstriche/ Beschichtungen (z.B. quarzgefüllte Dispersionsbeschichtungen) die mit langflorigem Farbroller oder Strukturrollen aufgetragen werden
- Kalkzementputz in Bad, Dusch-WC, Hausanschluss- und Technikraum und Hauswirtschaftsraum.

10.2 Außenputz

- Der Außenputz wird als Wärmedämmverbundsystem gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“, Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.
- Wärmedämmverbundsystem, mit Gewebeeinbettung und mineralischem weißen oder leicht abgetöntem Oberputz, der Wand (Körnung Putz 2 – 3 mm, Farbe Hellbezugswert 100-50); Farbwahl durch den Architekten.
- Partielle Ausführung einer Klinker-Riemchen Fassade gem. Plan; Farbwahl durch Baumeister-Haus Luxembourg S.A.
- Sockelbereich ca. 30 cm hoch gefilzt mit Anstrich; Farbwahl durch den Architekten.

Hinweis: Schwund- und Spannungsrisse sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit der Bauten nicht beeinträchtigen oder nicht in Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunde sind, gelten sie nicht als Baumängel.

11 Estrich

- Schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung inkl. Fußbodenheizung in den Wohnbereichen, im Hausanschluss- und Technikraum und im Hauswirtschaftsraum.

12 Fenster

- Fenster in den Wohnräumen aus Kunststofffenstern (Farbe weiß), mit verdeckten Dreh-Kipp-Beschlägen und hochwertiger Thermo-Plus-Verglasung gemäß Energieeffizienzverordnung für ein Niedrigenergiehaus, Energieeffizienzklasse „A“,

Wärmeschutzklasse „B“ und Klasse Umweltwirkung (CO₂) „A“ nach dem Règlement grand-ducal vom 9. Juni 2021, Memorial A-N° 439.



- Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor lt. Vorlage oder vergleichbar, ca. 20 mm dick und bis 25 cm tief.
- Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe grau, ca. 25 cm tief.

13 Lichtschächte/ Dachfenster

- Dachausstiegskuppel gem. Plan, durchsichtig, manuell öffnenbar und inkl. Sonnenschutz mit Funkwandschalter

14 Rollläden

- An sämtlichen Fenstern in den Wohngeschossen PVC-Rollläden (Spezial 14 x 53mm), hochwertige und stabile Profile, Ausführung in Abhängigkeit der Rollladenbreite. Farbe wahlweise weiß oder Grautöne gemäß Muster. Rollladenkästen wärmegeklämmt mit Außenrevision.
- Rollläden mit elektrischem Antrieb (Schalter neben jeweiligem Fenster).

15 Türen

15.1 Haustüre

- Haustüre 1-teilig mit 3-fach Verriegelung, außen grau, innen weiß

Ansicht (Außen/Innen):



15.2 Innentüren

Höhe Rohbauöffnung der Innentüren im EG und OG: 2,135 m ab Oberkante-Fertigfußboden

- Wohnraumtüren aus Röhrensystem und CPL Auflage, weiß, mit Umfassungszarge. Wert der kompletten Tür mit Einbau und Aluminium Drückergarnitur (Eurobat Toulouse Edelstahl oder gleichwertig), 460,- € inkl. 17% TVA



16 Raumausstattung

Für die Raumausstattung steht eine Vielzahl von Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Die Auswahl der Materialien erfolgt beim Fachhandel in Absprache mit Baumeister-Haus Luxembourg S.A.

Hinweis: Silikonfugen bei Boden-Wand-Übergängen (insbesondere bei Plattenbelägen) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterbodens stellenweise abreißen (vor allem in Raumecken). Die Reparatur dieser Silikonfugen ist Sache des Gebäudeunterhalters und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.

16.1 Bodenbeläge

- Diele, Hausanschluss- und Technikraum, Dusch- WC im E00 und Flur, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer im 1. OG mit schwimmendem Estrich, mit Fliesen/Feinsteinzeug „Stage“ 30 x 60 cm, verschiedene Farben zur Auswahl, inkl. Sockelfliesen aus Fliesenschnitt oder gleichwertig
- Wohnbereich und Essen/Kochen im EG und die Schlafzimmer im 1. OG mit schwimmendem Estrich mit Laminatbodenbelag; Verlegeelemente mit Loc-System, Fabrikat Esprima, verschiedene Dekore zur Auswahl, Stärke 8 mm, Dielenformat 1285 x 192 x 8 mm oder gleichwertig; Sockelleisten foliert passend zum Laminatbelag oder gleichwertig

16.2 Wandbeläge/Decken

- Fliesen im Bad: „Antiko Wall“, 30 x 60 cm oder gleichwertig; Bereich der Badewanne 1,80 m hoch und Bereich WC und Waschtische 1,20 m hoch; Restflächen verputzt mit Kalkzement
- Fliesen im Dusch- WC: „Antiko Wall“, 30 x 60 cm oder gleichwertig; Bereich der Dusche 1,80 m hoch und Bereich WC und Waschtisch 1,20 m hoch; Restflächen verputzt mit Kalkzement
- Wände und Decken: Diele, Abstellraum, Wohnzimmer und Essen/Kochen im E00 und Flur, Hauswirtschaftsraum und die Zimmer im E01 mit Raufasertapete und mit Dispersionsanstrich, weiß.
- Die nicht gefliesten Wandflächen im Bad und WC sowie die Decken im Bad und WC mit Raufaser mit Dispersionsanstrich, weiß.
- Hausanschluss- und Technikraum ohne Maler- und Tapezierarbeiten

Hinweis: Die Fliesengröße wird auf 30 x 60 cm begrenzt. Sollten größere Fliesen eingebaut werden, sind weitere Vorarbeiten notwendig. Diese werden gesondert berechnet.

17 Treppen

17.1 Innentreppe

- Stahlbetontreppen (Ausführung gemäß Plan), Lauf E00 bis E01 mit Fliesenbelag inkl. Sockelfliesen aus Fliesenschnitt.
- Edelstahlhandlauf 40 mm Rundrohr gem. Mustervorlage am Innenlauf, Wert: 75,00 €/lfdm., inkl. 17 % TVA.

18 Zuwegung und Außenanlagen

- Zugang zum Haus gem. Plan mit Betonplatten und Betonblockstufen.
- Kiesstreifen als Spritzwasserschutz mit Schotter auf Vlies, Schutzfolie zur Fassade und Beton-Randstein

Hinweis: Terrainsenkungen im Bereich der Baugrube sind unvermeidbar. Sie treten in den ersten Jahren nach Baufertigstellung auf. Das Ausegalisieren solcher Senkungen bzw. Renivellieren von Plätzen und Wegen ist Sache des Gebäudeunterhalters und kann nicht als Baumangel betrachtet werden.

19 Terrasse

19.1 Terrasse Erdgeschoss

- Der Terrassenunterbau wird, wie in den Plänen vorgesehen, mit einer Stahlbetonplatte gem. Angaben Fachingenieur ausgeführt. Der Belag erfolgt nach Eigenleistung.

20 Außenstellplatz

- Carport mit 1 Stellplatz gem. Plan, inkl. Fahrradgarage/Gartenhaus. Bodenfläche mit Rasengittersteinen

21 Eigenleistungen

- Nicht im Preis enthalten ist: die Bepflanzung im Außenbereich (Hecken, Rasen, etc.).
- Nicht im Preis enthalten sind ebenfalls Einzäunungen
- Nicht im Preis enthalten ist der Terrassenbelag

22 Sonderwünsche

Sonderwünsche sind nicht im Preis enthalten. Wir von BAUMEISTER-HAUS gehen auf Ihre Wünsche ein. Sollten Ihre besonderen Vorstellungen nicht in unserer Grundauführung enthalten sein, können diese als Sonderwünsche vereinbart werden. Teilen Sie uns Ihre Sonderwünsche bitte rechtzeitig mit, damit wir ein Angebot erstellen können. Um aber eine optimale Baudurchführung und die festgelegte Bauzeit zu sichern, ist bei der Erteilung des BAUMEISTER-HAUS-Auftrages der vereinbarte Leistungsumfang maßgebend. Änderungen nach Vertragsabschluss können die Bauzeit verlängern.

23 Bauherrenleistungen

Der Bauherr hat folgende für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen:

- Beheizung während der Bauzeit, Kosten und Maßnahmen zur Bauaustrocknung.
- Die Anschlusskosten der Versorgungsleitungen (Telekommunikation, Strom, Wasser) für den Anschluss an das öffentliche Netz.
- Die Gebühren und Taxen für die Ver- und Entsorgung (Telekommunikation, Strom, Wasser, Kanal).

24 Wichtige Anmerkungen

Die in der beschriebenen Grundauführung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der aktuellen Bauvorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bei den genannten Alternativ-Ausführungen und Lieferungen entscheidet die Firma Baumeister-Haus nach Absprache mit dem Bauherrn über die Ausführungsart.

Zu liefernde und einzubauende Einrichtungen sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung als Grundauführung ausgeführt.

Das BAUMEISTER-HAUS wird besenrein übergeben.

26 Sonstiges

Ort:

Datum:

Bauherr:

BAUMEISTER-HAUS

Stand: 29.05.2024
Ausdruck: 29.05.2024