

12. August 2021

Bauort:

Neubau einer Reihenhausanlage mit 4 Einzelhäusern, Fertiggaragen, Zufahrten und Terrassen, sowie Zuwegungen

D - 94072 Bad Füssing / Eggelfing, Nähe "An der Rossschwämme"

VORBERMERKUNG

Grenzmarkierungen müssen sichtbar sein. Sind diese nicht vorhanden ist dies bauseits durch das Vermessungsamt feststellen zu lassen

Eine gesonderte Berechnung erfolgt für die Beschaffung einer Statik, einer Wärmeschutzberechnung oder eines SiGe-Planes. Sind diese Berechnungen bereits vorhanden, so sind sie den Auftragnehmer zur Verfügung zu stellen.

Werden durch die vorgenannten Berechnungen andere Dimensionen für Mauerwerk und Decken usw. als angeboten verlangt, so werden diese gesondert berechnet.

Pläne und die Energieberechnung sind vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen, sofern sie nicht Bestandteil des Angebotes sind.

Es wird davon ausgegangen, dass die Tragfähigkeit des Bodens mit mind. 200KN/qm gegeben ist. So diese Voraussetzung nicht zutrifft werden Zusatzgründungen notwendig. Zusatzgründungen sind im Angebot nicht enthalten. Bodenaustausch ist im Angebot nicht enthalten

Anschlussgebühren für Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser, Strom, Telekom, Kabel, Abwasser, Oberflächenentwässerung sind im Angebot nicht enthalten.

Sämtliche Installationen der Versorgungsunternehmen wie Wasser- und Elektroarbeiten beginnen ab den Anschlusseinrichtungen im Haus.

Geländeauffüllungen bez. Abtragungen sowie Felsabbau, sowie deren Anfuhr oder Entsorgung, sind im Angebot nicht enthalten.

Grundlage der Kalkulation Strassen- und Geländeniveau gleich und eben

Regenwasserfallrohre werden ohne Zwischenstücke direkt an die Kunststoffkanalleitung (KG-Rohre) angeschlossen. (Kein Standrohr)

Drainage ist im Angebot nicht enthalten, da nicht allerorts erforderlich.

Plankosten, Genehmigungsgebühren für behördliche Bescheide u.s.w. sind im Angebot nicht enthalten

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

ERDARBEITEN

Humus abtragen, seitlich lagern ohne später wieder anplanieren
Fundamente ausheben, Aushub seitlich lagern
Kies- bez.. Rollierkiesauffüllung zwischen den Fundamenten max 30 cm bei Nichtunterkellerung, darüberhinausgehende Auffüllung wird gesondert berechnet
* Tagwassereinleitung in Sickerschacht bez. Kanalanschluss je nach behördlichen Vorgaben
* Abwasser in Gemeindekanal über vorhandenen Schacht auf den Grundstück
* Das abfahren und entsorgen von überschüssigen Erdreich ist im Angebot nicht enthalten , wird gesondert verrechnet

ROHBAU

<u>Fundamente/Sohle:</u>	Fundamente und Bodenplatte bzw. Fundamentplatte für Wohnhaus und Garage erstellen Wärmedämmung 10 cm stark unter der Bodenplatte Wohnhaus.
<u>Außenwände EG/OG:</u>	Ziegelmauerwerk befüllt oder gleichwertig, Wand- stärke 36,5 cm, WLK 0,08 W/(mK), Rohdichte 0,65 geklebt
<u>Geschosswände innen:</u>	Ziegelmauerwerk 24,0 cm, 17,5 cm und 11,5 cm gemauert mit Mörtel oder als Planziegel geklebt, Haustrennwände Ziehmauerwerk geklebt Rohdichte 1,2
<u>Geschossdecken:</u>	Stahlbetonmassivdecken (Filigrandecken) in der erforderlichen Stärke bis 20cm
<u>Garage:</u>	Fertigteilgarage, mit Satteldach, Vorplatz gepflastert
<u>Kamin:</u>	Fertigteilkamin einzügig für Schwedenofen inkl. Kaminkopfverblechung Aufpreis inkl. Mwst 3.485,00 €

DACH

- Dachform:** Dachstuhl als Satteldach, mit Überständen lt. Plan
- Dachstuhl:** Dachverbandhölzer impregniert, in den erforderlichen Querschnitten, Güteklasse S 10, zimmermannsmäßiger Abbund
*Dachschalung sägerauh 18 mm über den Gebäudegrundriss auf den Sparren genagelt.
*Dachschalung Nut und Feder 19 mm stark US Sortierung im Vordachbereich auf den Sparren genagelt, an Ortgang und Traufe
* Diffusionsoffene Dachbahn und den erforderlichen Lattungen
*Holzschutzlasur der außen sichtbaren Holzteile: Eiche hell, weiß oder grau
* Insektengitter Alulochblech
*Einschubtreppe wärmegeklämt zum Dachboden
*Garage Giebelverkleidung, Nut-und Federbretter, lasiert
- Dachdeckung:** Dachpfannen rot nach DIN, bei Bedarf sturmsicher verklammert
Anschluß an Dachrinnen werden ohne Traufblech ausgeführt.

- Dachdämmung:** Dämmung der Decke über Dachgeschoß mit Styropor 24 cm
sonst Klemmfilz 18 cm stark zwischen den Sparren von unten (Fusspfetten) bis Zangen und im Zangenbereich. Dachunterseite innen: Gipskartonplatten (im ausgebauten Bereich) auf Lattung mit dazwischenliegender 5 cm Zusatz-Wärmedämmung

SPENGLERARBEITEN

- Dachrinnen u. Fallrohre:** Titanzink Fallrohr bis bis OK Gelände bez. Belag, dann Übergang auf KG-Rohr (Kunststoffrohr) Ohne Einlaufbleche bei den Dachrinnen, ohne Standrohre
- Kaminverblechung:** Titanzink
- Fensterbleche:** Alublech, weiß beschichtet für Kunststoffenster

ROLLÄDEN

- Ausführung:** wärmegeklämter Rolladenkasten, Lavatherm bzw. Lavaton ST oder gleichwertig, innen geschlossen, Gurtkasten und Kunststoffrolläden an den Fenstern im Erdgeschoß u. Obergeschoß, soweit dies von der Fensterform her möglich ist. Ausführung waagerecht für alle Wohnräume einschl. Rolladen (Farbe in allen Grundfarben).

MALER- UND PUTZARBEITEN

Putz innen:

Wohnräume

* einlagiger Zement-Gips bezw. Kalk- Gipsmaschinenputz, verrieben

Bäder, WC, Treppenhaus

* einlagiger Zement-Gips bezw. Kalk-Zementmaschinenputz, verrieben

Putz außen:

Unterputz als Maschinen-leichtputz, Gewebeeinspachtelung der kompletten Fassade Wohnhaus, Oberputz leicht strukturiert, Körnung 2-3 mm

Wände innen EG u. OG:

Anstrich in weißer Silikatfarbe

Decken:

Betondecken im Wohnbereich glatt gespachtelt und weiß gestrichen.
Sonstige Decken Fugen verspachtelt und weiß gestrichen. GK-Decken Fugen verspachtelt und weiss gestrichen.

Fassade:

Fassadenanstrich, Silikonharzfarbe weiß oder nach Farbgruppe 1

Holzteile:

Farbanstrich gesamt 2x mit Holzschutzfarbe für alle sichtbaren Außenhölzer

Stahlteile:

sämtliche, nicht korrosionsgeschützte Metallteile werden außen verzinkt.
Innen und außen mit Schutz- und Lackanstrich versehen

TREPPEN

Treppen EG - OG

Holztreppe Buche geölt ohne Setzstufen laut Plan, inklusive Holzgeländer

BALKON

Balkon:

Holzbalkon mit Gaubenvordach, Holzgeländer senkrecht, alle Holzteile 2-fach lasiert, Gehbelag Holz

GRANIT - MARMORARBEITEN

Fensterbänke innen:

Botticino semi , Bianco Carrara CD oder Jura-Marmor, Keller, Dachböden, Garagen und deren Abstellräume keine Fensterbänke.

AUßENFENSTER UND -TÜREN

Fenster u. Fenstertüren:

Kunststofffenster, z. B. Profil Gealan oder gleichwertig Farbe weiß, Bautiefe min. 84 mm, abweichend je nach angebotenem Fabrikat.

* Mehr-Kammer-System mit Mitteldichtung u. Anschlagdichtung innen

* mit 3-fach Isolierverglasung (0,6 KW/qm)

* Scheiben wahlweise mit innenliegenden Sprossen

* Einhanddrehkipp-Markenbeschlag. 3-Dimensinal verstellbar,

Pilzkopfverriegelung oben und bandseitig einfach, unten 2 fach

* Alle Fenster sindunter berücksichtigung der RAL-Richtlinien einzubauen

* Fenster über 1,135 m Flügelbreite werden 2-flügelig ausgeführt

Haustüre:

Kunststoffhaustüre bis 2600,00 € einschl. Mehrwertsteuer

Sicherheits-Wechselbeschlag, mehrfach verriegelt gegen Einbruch

Fenstertüren OG:

Stahlgeländer verzinkt und lackiert nach Wahl des Bauherren bis 180,00 €/m einschl. Mehrwertsteuer

GARAGENEINBAUTEN

Garage: Schwingtor in Stahl mit Sicke, inkl. Elektroantrieb

ESTRICHARBEITEN

Die Übernahme der Kosten für das Auf-und Abheizen des Estrichs mit Strom erfolgt durch den Bauherren. Die Kosten sind im Angebot nicht enthalten.

Erdgeschoß: schwimmender Estrich, auf 9 cm starker Dämmung bestehend aus 6 cm Wärmedämmung 0,04 W/(mK) und Systemplatte FBH Feuchtigkeitssperre unter der Wärmedämmung

Obergeschoss: schwimmender Estrich, auf 6 cm starker Isolierung bestehend aus Wärmedämmung, 0,04 W/(mK) und Systemplatte FBH

INNENTÜREN

Wohnräume EG/DG: Türblätter und Türzargen in Buche-Laminat
*senkrecht furniert glatt, mit Röhrenspanmittellage,
* nach Wahl bis 280,00 € einschl. Mwst. je Türe mit Drückergarnitur
* Lichtausschnitt u. sonstiges gegen Aufpreis
* Drückergarnitur z.B. Karcher Drücker Zypern ER 29 , BB , Edelstahl

BODENBELÄGE (ohne Fliesen)

Erdgeschoß: Nur Fliesen

Dachgeschoß: Eltern, Kind 1+2, Flur
Vinyl-Klick-boden einschl. Sockelleisten Material Werkslistenpreis bis 35,00 €/qm einschl. Mehrwertsteuer. Boden lose verlegt

Bad
Fliesen

FLIESENARBEITEN

Räume nur mit Bodenfliesen erhalten umlaufend einen Sockel (Die Sockelplatte wird den Preis der Bodenfliese angerechnet)

Die Fliesenverlegung erfolgt gerade

Fliesenverlegung im Fugenschnitt, diagonal oder sonstigen Wunsch des Bauherren gegen Mehrkostenerstattung

Wird eine Bordüre oder Einlagen gewünscht so werden diese den Wandfliesenpreis angerechnet, oder wird durch den Auftraggeber zusätzlich vergütet

Für die Fliesenverlegung bei Einzelfliesengröße über 0,18qm wird ein Zuschlag verrechnet. Der Zuschlag ist im Angebot nicht enthalten

Die Fliesen mit den nachfolgenden Listenpreis können bei der Fa.Kasberger

in Passau oder Pocking bez. bei der Fa. Nerlich & Lesser in Pfarrkirchen ausgesucht werden.

Wenn Sie die Fliesen selber kaufen oder von einen anderen Händler beziehen bez. bei obengenannten Firmen Fliesen in Aktion kaufen wollen, so ist dies problemlos machbar.

Von der Gutschrift auf die nachfolgenden Listenpreise müssen wir jedoch 20% abziehen.

Erdgeschoß:

WC

Bodenfliesen, Wandfliesen bis 1,25 m hoch hinter den Objekten und ca 0,60 m seitlich der Objekte, nach Wunsch Tür- oder raumhoch gegen Mehrkostenerstattung. Material Werkslistenpreis bis 38,00 €/qm incl. MWST.

Abstellr. Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 25,00 €/qm incl. MWST.

Essen, Wohnen, Kochen und Diele

Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 38,00 €/qm incl. MWST.

Obergeschoß:

Bad

Bodenfliesen, Wandfliesen bis 1,25 m hoch, im Duschbereich 2,00 m hoch, nach Wunsch Tür- oder raumhoch gegen Mehrkostenerstattung. Material Werkslistenpreis bis 38,00 €/qm incl. MWST.

Eingangspodest:

Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 38,00 €/qm incl. MWST.

LÜFTUNG im Angebot nicht enthalten

"inVENTer" dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

Ausführung nach Vorgabe der Firma

Mehrkosten 9850,00 einschl. Mehrwertsteuer

Mehrkosten Unterdruckwächter 1050,00 € einschl. Mehrwertsteuer

HEIZUNG:

* Wärmepumpenheizung System Luft/Wasser.

*Fabr. Vaillant, Stiebel Eltron, Vissmann oder gleichwertig. aroa Therm

Luft/Wasser für Aussenaufstellung, in der erforderlichen Größe.

Sicherheitsgruppe für Speicher über 200 ltr. Hydraulikstation

Warmwasserspeicher geostor VIH RW 300 ltr. zentrale Wasserversorgung.

Heizungsregler multimatic VRC 700 und Ablauftrichter

Vaillant Kompakt Pufferspeicher VWZ MPS 40

* Gomatherm - Fußbodenheizung. Rohre GOMA PE-Xc Fa. Mair oder gleichwertig

* Heizkörper im Bad als Handtuchtrockner mit Elektrostab

SANITÄRINSTALLATION:

- *Wasserleitungsnetz aus Kustsoffrohren gedämmt bzw. Edelstahl
- *2 Gartenwasseranschlüsse mit selbstentleerender Einrichtung
- *Frostsicherer Hauswasseranschluß mit Verbrauchsmesseinrichtung
- *Abwasserleitungen aus HT-Rohren
- *Entlüftungen über Dach mit Dachentlüfter

Abwasserführung aus dem Gebäude nicht unter dem Rückstauniveau des Kanales. Werden darunterliegende Anschlüsse gewünscht, so sind diese durch Mehrkosten über eine Pumpe an das Leitungsnetz anzuschließen

*Ausstattungsreihe Standardprogramm Modell Topara , Diana, Europa oder gleich, Farbe weiss, Bade u. Brausewannen Acryl, Chromarmaturen UP für Wannen

Bad: DG

Kunststoff-Acryleckbadewanne, 2 Waschtische aus Sanitärporzellan weiß 60 cm, Markeneinhandmischbatterie verchromt, Doppelhandtuchhalter verchromt, Kristallglasspiegel, Wandhänge-WC aus Sanitärporzellan, Unterputzspülkasten für 2 Tastenbetätigung, Kunststoffdeckel, verchromter Papierhalter.
Duschwanne 90/90 cm, Duschabtrennung Acrylglas mit Rahmen, Einstieg über Türe

WC: EG

Porzellanhandwaschbecken ca. 50 cm, Einhandmischbatterie verchromt, Wandhänge-WC aus Sanitärporzellan mit Unterputzspülkasten für 2 Tastenbetätigung, Kunststoffdeckel, Papierhalter, Handtuchhaken und Kristallglasspiegel.

Küche:

Warm- und Kaltwasserleitung mit Eckventilen und Ablauf. Warmwasser über Zirkulationsleitung.

Abstellraum EG

Anschluß für Waschmaschine
Zwei Anschlüsse für Gartenwasserleitung.

ELEKTROINSTALLATION:

Die Installationen erfolgen nach den Vorschriften des VDI und des örtlichen Stromversorgungsunternehmens. Zähler und Anschlußkasten im Keller bez. im Erdgeschoß

Jedes Zimmer erhält einen Deckenauslass in Raummitte.

Wo erforderlich Kreuzschalter oder Wechselschalter

Komplette Anschlüsse im Heizraum für alle Geräte

Schlafzimmerleuchte auch von Bett aus schaltbar, auch bei Kinder

Erdung gem. DIN

Zählerkasten mit den erforderlichen Sicherungen der Stromkreise

Zählerplatz liefern und montieren.

Schalter und Steckdosen: Busch-Jäger Si alpine weiss oder gleichwertig

Erdgeschoß:

Küche / Essen: 2 Ausschaltleitung mit 2 Brennstelle, 1 Wandauslass
E-Herd, Kühlschrank und Dunstabzug, Kontakt Dunstabzug Fensterflügel
6 Steckdosen zusätzlich Anschluß für Geschirrspüler,
Wohnen: 2 Wechselschaltleitungen mit je 1 Brennstelle
8 Steckdosen, TV- und Radiodose, Telefondose
1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, 1 x Waschmaschine, 1 x
Abstellraum Trockner
TRH/Flur/Eingang: 5 Taster mit 2 Brennstellen, 2 Steckdosen,
1-Fam.-Haussprechanlage Rito Minifox
WC: 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose
Hauseingang: 1 Schalter u. einer Brennstelle vorgerichtet für Aussenleuchte mit
Bewegungsmelder,
Terrasse: 2 Ausschaltleitungen mit je einer Brennstelle, 1 Steckdose
Garage: 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose

1 CEE-Steckdose AP 16A, für evtl. Anschluss Torantrieb und Tasteröffnung

Zuleitung: Zuleitung von Anschlusskasten (Panzersicherung) zum Zählerkasten.

Dachgeschoß:

Schlafzimmer: Kreuzschaltleitung mit 3 Schalter und 2 Brennstellen
5 Steckdosen, Telefondose, TV-Radiodose
Kind 1, 2, je 1 Wechselschaltleitung mit 1 Brennstelle,
7 Steckdosen, Telefondose, TV-Radiodose
1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstellen, 3 Steckdosen, 2 Wandauslass an den
Bad: Waschtischen schaltbar
Treppenhaus: 2 Taster mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen,
Dachboden 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdose

Telefon und Antenne/Kabelfernsehen, Leerrohre einschl. Verkabelung
Leerrohr für mögliche PV-Anlage

SONSTIGES

Durch die Verwendung von verschiedenen Materialien sind gewisse Bewegungen und Risse im Putz und auch im Holz zu erwarten. Diese sind bedingt durch normale bauphysikalische Vorgänge, z.B schwinden, Austrocknung und Verdrehung. Solche Erscheinungsbilder sind unvermeidlich und rechtfertigen keine Gewährleistungsansprüche

Dies gilt ebenso für Schäden die durch unsachgemässe bez. übermässige Beanspruchung oder durch ungewollte und gewollte Beschädigung hervorgerufen werden

Technische Anlagen unterliegen regelmässig wiederkehrender, fachkundiger Überprüfung und Wartung. Hierfür hat der Käufer eine fachkundige Firma zu beauftragen Ist dies nicht der Fall entfällt die Gewährleistung.

Für mechanisch beanspruchte Teile gilt die Gewährleistung des Lieferanten

Elastische Bewegungsfugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgeschlossen, desgleichen Anschlußfugen zwischen Trockenbau, z.B. Decken und Schrägen im DG und dem massiven Mauerwerk.

AUßENANLAGEN

Die Gartenflächen werden mit bauseitigen gelagerten Humus planiert, ohne gärtnerische Feinplanie, ohne Rasenansaat.

Das Grundstück wird nicht eingezäunt.

Die Terrasse wird bis 30 cm, Garagenzufahrt und der Zugang zum Wohnhaus werden bis 40 cm Frostschuttkies hergestellt, ohne Feinplanie. Auffüllungen über 40 cm werden gesondert berechnet

Betonpflaster 8 cm stark bis 19,50 € einschl. Mehrwertsteuer und Fracht für Garagenzufahrt, Hauszugang und Zuwegung

Terrassenplatten ca. 30 mm stark bis 38,00 € / qm einschl. Mehrwertsteuer und Fracht.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche sind im Rahmen des Baufortschritts möglich und bedürfen jedenfalls der Absprache und Bestätigung des Unternehmers.

REINIGUNG

Das Haus wird nach Fertigstellung besenrein übergeben. Fenster werden grob gereinigt.

ANMERKUNG:

Das Angebot ist annähernd der Energieeinsparverordnung berechnet. Da aber Energiebedarf und Statik nicht vorliegen, können Änderungen erst nach Vorliegen dieser Berechnungen berücksichtigt werden. Dies kann zu Mehrungen und Minderungen im Angebot führen.

.....
.....

.....
.....

BESCHREIBUNG FT-Garagen

RBW Fertiggarage-Klassik 'Typ 600' 6,00 x 2,99 x 2,40 mtr.

als Einzelgarage

- incl. zweikomponentiger, uv-resistenter,
mineralischer Dachabdichtung

Nutzlast 250 kg/m² (= 150 kg/m² für Schneelast
und 100 kg/m² für baus. Aufbau z.B. Kies)

incl. schalungsglattem Betonboden

mit Edelstahl-Bodenschiene in Z-Form

(mit ausgeformten 3 cm hohen Toranschlag)

- zulässige Bodennutzlast 3,50 kN/m² oder PKWs

bis 2,50 to zulässiges Gesamtgewicht

incl. wetterfestem Kunstharzspritzputz

Körnung 1,5 mm weiß (Farbanstrich bauseits)

incl. wischfestem Innenanstrich Farbe hellgrau

mit dunkelgrau/weißer Sprengelung

incl. umlaufender Beton-Attika

incl. innen liegendem PVC - Regenablaufrohr

in rechter oder linker hinteren Ecke durch Boden

ausgeleitet (bis Unterkante Boden), incl. Laubfang

Regenrohranschluss bauseits

- incl. Stahlschwinger-Sicke senkrecht einwandig,

Fabrikat Hörmann Motiv 902 (F68), pulverbeschichtet

in Farbe verkehrsweiß (ähnlich RAL9016)

Durchfahrtsbreite: ca. 2,60 m

Durchfahrtshöhe: ca. 2,00 m

- Gewicht: ca. 14,50 to

frei Bau

Elektroinstallation, Unterputz bestehend aus:

Anschlussdose mit Leerrohr

Schalter/Steckdose/Taster vorne bei Tor

Kunststoff-Leuchte an Seitenwand

mit LED Birne

Deckensteckdose für Torantrieb

Wechselschalter/Steckdose bei Türe

Wechselschalter/Steckdose bei Nebentüre

Elektr. Torantrieb Fabrikat "BFT" Typ BOTTICELLI, mit

Kettenantrieb, inkl. 1 St. Handsender,

Innentaster, Notentriegelung u. Montage

Türe eingeb. 100 x 200 cm, Stahl Sicke senkr.einwandig,

pulverbeschichtet -Außenanschlag

in Farbe verkehrsweiß (ähnlich RAL9016)

in Rückwand

Fenster mit Kunststoff-Drehkipp-Flügel, inkl.

Isolierverglasung, 800 x 600 mm

in Farbe verkehrsweiß (ähnlich RAL9016)

in Seitenwand

12. August 2021

Bauort: Neubau einer Reihenhausanlage mit 4 Einzelhäusern, Fertiggaragen, Zufahrten und Terrassen, sowie Zuwegungen
D - 94072 Bad Füssing / Eggelfing, Nähe "An der Rossschwemme"

NACHTRAG 01

ROLLÄDEN

Ausführung:

wärme gedämmter Rolladenkasten, Lavatherm bzw. Lavaton ST oder gleichwertig, innen geschlossen, Gurtkasten und Kunststoffrolläden an den Fenstern im Erdgeschoß u. Obergeschoß, soweit dies von der Fensterform her möglich ist. Ausführung waagerecht für alle Wohnräume einschl. Rolläden (Farbe in allen Grundfarben).

Im Angebot nicht enthalten: Falls gewünscht Elektromotor mit Schalter für Rolläden Mehrkosten 380.00 € / Stück einschl. MwSt.