
BAUBESCHREIBUNG

ERDARBEITEN

Humus abtragen, seitlich lagern. Aushub der Baugrube.
Fundamente ausheben, Aushub seitlich lagern.

Kies- bez.: Rollierkiesauffüllung zwischen den Fundamenten

* Tagwassereinleitung in Sickerschacht bez. Kanalschluss je nach behördlichen Vorgaben.

* Abwasser in Gemeindekanal über vorhandenen Schacht auf den Grundstück

ROHBAU

Fundamente/Sohle:

Fundamente und Bodenplatte bzw. . Fundamentplatte für Wohnhaus und Garage erstellen

Wärmedämmung 8 cm stark unter der Bodenplatte Wohnhaus.

Außenwände EG/OG:

Ziegelmauerwerk mit Poroton U9 V-Plus, Wandstärke 36,5 cm, WLG 0,09 W/(mK), Rohdichte 0,65, geklebt

Geschosswände innen:

Ziegelmauerwerk 24,0 cm, 17,5 cm und 11,5 cm gemauert mit Mörtel oder als Planziegel geklebt, Haustrennwände Zielmauerwerk geklebt
Rohdichte 1,2

Geschossdecken:

Stahlbetonmassivdecken (Füllgrandecken) in der erforderlichen Stärke

Garage:

Fertigteilgarage, mit Satteldach, Vorplatz gepflastert

DACH

Dachform:

Dachstuhl als Satteldach, nach statischen Erfordernissen mit Überständen Lt. Plan. Dachflächenfenster lt. Plan. Auflagen des Kaminkehrsers incl.

Dachstuhl:

Dachverbandhölzer imprägniert, in den erforderlichen Querschnitten, Güteklasse S 10, zimmermannsmäßiger Abbund

*Dachschalung sägerauh 18 mm über den Gebäudegrundriss auf den Sparren genagelt. Dach mit Feuchtigkeitssperre fachgerecht.

*Dachschalung Nut und Feder 19 mm stark US Sortierung im Vordach-Bereich auf den Sparren genagelt, an Ortsgang und Traufe

* Diffusionsoffene Dachbahn und den erforderlichen Lattungen

* Holzschutzlasur der außen sichtbaren Holzteile: Eiche hell, weiß oder grau

* Insektengitter Alulochblech

*Einschubtreppe 60/120 cm 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:

Klemmfilz 18 cm stark zwischen den Sparren von unten (Fusspfetten) bis Zangen und im Zangenbereich. Dachunterseite innen:Feuchtigkeitsperre Gipskartonplatten (im ausgebauten Bereich) auf Lattung mit dazwischenliegender 5 cm Zusatz-Wärmedämmung

SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen u. Fallrohre:

Kupfer. Fallrohr bis OK Gelände bez. Belag, dann Übergang auf KG-Rohr (Kunststoffroh) Ohne Einlaufbleche bei den Dachrinnen, ohne Standrohre

Kaminverblechung:

Kupfer

Fensterbleche:

Alu Blech, weiß beschichtet für Kunststofffenster

ROLLÄDEN

Ausführung:

wärmegeämmter 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 waagrecht für alle Wohnräume einschl. Rolläden (Farbe in Grundfarben).

MALER- UND PUTZARBEITEN

Putz innen:

Wohnräume
* einlagiger Zement-Gips bzw. Kalk- Gipsmaschinenputz, verrieben
Bäder, WC, Treppenhaus
* einlagiger Zement-Gips bzw. Kalk-Zementmaschinenputz, verrieben

Putz außen:

Unterputz als Maschineneichtputz, Oberputz leicht strukturiert, Körnung 3 mm, mit um die Fenster und Türen umlaufende Lisenen/Faschen

Wände Innen EG u. OG:

Anstrich in weißer Silikat Farbe

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

Stahlbetonfertigtreppe gefliest, Geländerstäbe in Stahl, grundiert, weiss lackiert, Handlauf in Massivholz, Buche rund.

BALKON

Balkon:

Holzbalkon mit Gauben Vordach, Holzgeländer senkrecht, alle Holzteile 2-fach lasiert, Geh Belag Holz

GRANIT - MARMORARBEITEN

Fensterbänke innen:

Botticino semi. Dachböden, Garagen und deren Abstellräume keine Fensterbänke.

AUßENFENSTER UND -TÜREN

Fenster u. Fenstertüren:

Kunststofffenster, z. B. Profil Gealan7000 IQ oder gleichwertig Farbe weiß, Bau Tiefe min. 74 mm, abweichend je nach angebotenen Fabrikat.
* Mehr-Kammer-System mit Mitteldichtung u. Anschlagdichtung innen
* mit 3-fach Isolierverglasung (0,6 KW/qm)
* Scheiben mit innenliegenden Sprossen
* Einhanddrehkipp-Markenbeschlag. 3-Dimensinal verstellbar,
Plizkopfverriegelung oben und handseitig einfach, unten 2 Fach
* Alle Fenster sind unter Berücksichtigung der RAL-Richtlinien einzubauen
* Fenster über 1,135 m Flügelbreite werden 2-flügelig ausgeführt

Haustüre:

Kunststoffhaustüre bis 2100,00 € 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, Elektroantrieb gegen Aufpreis

ESTRICHARBEITEN

Erdgeschoss

Isolierung gegen Bodenfeuchte mit einer Lage V 60 S4 überlappend geklebt, 80 mm Wärmedämmung der WLG 040 in zwei Schichten stoßüberdeckend verlegt, Estrich der Stärke 55 mm (mind. Stärke)

Dachgeschoss:

30 mm Wärmedämmung der WLG 040 stoßüberdeckend verlegt auf Trittschalldämmung , Höhe Dämmung ca. 60 mm, Estrich der Stärke 50 mm (mittlere Stärke)

INNENTÜREN

Wohnräume EG/DG:

Türblätter und Türzargen in Buche-Laminat
*senkrecht furniert glatt, mit Röhrenspannmittellage,
* nach Wahl bis 250,00 € einschl. MwSt. je Türe mit Drückergarnitur
* Lichtausschnitt u. sonstiges gegen Aufpreis

BODENBELÄGE (ohne Fliesen)

Dachgeschloß:

Eltern, Kind 1+2, Flur
Buche-Laminat einschl. Sockelleisten Material Werkslistenpreis bis 16,00 €/qm einschl. Mehrwertsteuer

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 0,20qm 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.

Erdgeschloß:

WC
Bodenfliesen, Wandfliesen bis 1,25 m hoch, nach Wunsch 1 ur- oder Raum hoch gegen Mehrkostenerstattung. Material Werkslistenpreis bis 35,00 €/qm incl. MWST.

Abstellr. Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 20,00 €/qm incl. MWST. oder Granit in gleicher Preisklasse

Essen, Wohnen, Kochen und Diele,
Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 35,00 €/qm incl. MWST.

Obergeschloß:

Bad
Bodenfliesen, Wandfliesen bis 1,25 m hoch, im Duschbereich 2,00 m hoch, nach Wunsch Tür- oder Raum hoch gegen Mehrkostenerstattung. Material Werkslistenpreis bis 35,00 €/qm incl. MWST.

Eingangspodest:

Bodenfliesen einschl. Sockel Material Werkslistenpreis bis 35,00 €/qm incl. MWST.

HEIZUNG:

- *Warmwasserzentralheizung mit gasbefeuerter, umweltfreundlicher Gas-Brennwerttechnik.
- *Markenbrenner und Kessel sowie den erforderlichen Umwälzpumpen.
- Witterungsgeführte Regelung
- Fabrikat z.B. Vissmann, Buderus, Vaillant.
- *Warmwasserversorgung zentral über Gaskessel und Boiler.
- Warmwasserspeicher ca. 180 ltr.
- *Gomatherm - Fußbodenheizung, Rohre GOMA PE-Xc Fa. Mair oder gleichwertig. In allen Räumen außer Abstellraum

*Heizung Außentemperaturgesteuert mit individuell programmierbarer Nachtabsenkung und Sommer-/Winterbetrieb.

- *Solaranlage (z.B. Cosmo Sol Solar Set), zur Brauchwasseraufbereitung, Aufdachmontage
- 2 St. Flachkollektoren ca. a 2,53 m² Bruttoabsorberfläche = ca. 5,06 m²
- Solarflüssigkeit einschl. Mehrpreis 300 ltr.Solarspeicher
- komplette Montage, Inbetriebnahme, Probelauf, Einweisung und Garantie

SANITÄRINSTALLATION:

- *Wasserleitungsnetz aus Edelstahl
- *2 Gartenwasseranschlüsse mit selbstentleerer Einrichtung
- *Abwasserleitungen aus HT-Rohren
- *Entlüftungen über Dach mit Dachentlüfter

Abwasserführung aus dem Gebäude nicht unter dem Rückstauniveau des Kanal. Aber mit Rückstauklappe. Werden darunterliegende Anschlüsse gewünscht, so sind diese durch Mehrkosten über eine Pumpe an das

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

Bad: DG

Kunststoff-Acrylblecbadewanne, 2 Waschtische aus Sanitärporzellan weiß 60 cm, Markeneinhandmischbatterie verchromt, Doppelhandtuchhalter verchromt, Kristallglasspiegel, Wandhänge-WC aus Sanitärporzellan, Unterputzspülkasten für 2 Tastenbetätigung, Kunststoffdeckel, verchromter Papierhalter.
Duschwanne 80/80 cm, Duschabtrennung Acrylglas mit Rahmen, Einstieg Höhe 8cm unter der 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 und Trockner

ELEKTROINSTALLATION:

Die Installationen erfolgen nach den Vorschriften des VDI und des örtlichen Stromversorgungsunternehmens. Zähler und Anschluss Kasten 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 erforderlicheren Sicherungen der Stromkreise

Zählerplatz liefern und montieren.

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

Erdgeschoss:

Küche / Essen: 2 Ausschaltleitungen mit 2 Brennstellen, 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

Abstellraum 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, 1 x Waschmaschine, 1 x

Trockner

TRH/Flur/Eingang: 5 Taster mit 2 Brennstellen, 2 Steckdosen,

1-Fam.-Haussprechanlage Rito Mini Fox

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

Bad: 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstellen, 3 Steckdosen, 2 Wandauslass an den
Waschtischen schaltbar

Treppenhaus: 2 Taster mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen,

Dachboden 1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle,

Telefon und Antenne Satellitenschüssel

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. schrinden, 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

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 Anschluss Fugen 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 mit Frostschutzkies hergestellt.

Betonpflaster 8 cm stark bis 14 € einschl. Mehrwertsteuer und Fracht für Garagenzufahrt, Hauszugang und Zugang.

18 qm Terrassenplatten ca. 30 mm stark bis 32,00 € / 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 nach der Energieinsparverordnung berechnet.