Projekt: Neubau eines Einfamilienhauses

Bauort: Wiesengrundstr. 3, 90765 Fürth

Bauträger: New Modern Living GmbH, Hans-Vogel-Str. 59, 90765 Fürth

Stand: 12.11.2019

**Allgemeine Leistungen**

Das Objekt wird in Massivbauweise bis zur schlüsselfertigen Übergabe errichtet und entspricht der neuesten Energieeinsparverordnung. Weiter sind folgende Leistungen enthalten:

- Bauleitung bis zur Übergabe

- Kontrolle der Baugrube und Schnurgerüst

- Vermessung durch Vermessungsingenieur

- Bauwasser und Baustrom für die gesamte Bauzeit

Die Kosten für sämtliche Hausanschlüsse (Elektro, Wasser, Gas, Telefon, Kanal) an das öffentliche Versorgungsnetz sind Bauherrenleistung. Die Koordination mit den Versorgungsträgern übernimmt der Bauträger.

**1. Erdarbeiten**

Baugrubenaushub (begrenzt auf Materialklasse 3-5) soweit möglich mit seitlicher Lagerung. Überschüssiges Material wird abgefahren, fehlendes Material wird angeliefert. Die Kosten hierfür sind Bauherrenleistung. Wiederverfüllung und Verdichtung des Arbeitsraumes mit seitlich gelagertem Material.

**2. Zisterne**

Es kommt eine Regenwasserzisterne mit 6.500 l Fassungsvermögen zur Ausführung.

**3. Entwässerungsarbeiten**

Sämtliche Abwasserleitungen innerhalb des Grundstückes werden bis zum Revisionsschacht ausgeführt, ohne Anschlüsse an den öffentlichen Kanal. Sämtliche Kanalrohre und Formstücke werden in Kunststoffmaterial ausgeführt, Leitungsstärke gem. Entwässerungsplanung und Genehmigung.

**4. Rohbau**

Die Ausführung erfolgt mit Kalksandstein. Weiterhin werden alle Treppen, Säulen und Dämmungen gemäß Plan ausgeführt. Die Ausführung der Bodenplatte und Kelleraußenwände erfolgt in WU-Beton. Alle Geschossdecken (alternativ Fertigplattendecke) und das gesamte tragende Mauerwerk wird gemäß Statikplänen ausgeführt. Die Baugrundverhältnisse und die Standfestigkeit wurden vorher von einer Fachfirma geprüft.

**5. Trockenbau**

Abgehängte Decken im EG und teilweise im UG.

**6. Flachdach + Dachterrassen**

Das Flachdach wird einschließlich Dämmung (ENEV) nach Flachdachrichtlinien abgedichtet (schwarze Abdichtung). Des Weiteren wird es mit einer extensiven Dachbegrünung versehen.

Die Dachterrassen werden ebenfalls gedämmt und nach Flachdachrichtlinien abgedichtet.

**7. Klempnerarbeiten**

Die Spenglerarbeiten werden für Rinnen, Traufbleche, Regenfallrohre, aufgehende Bauteile wie Mauerwerk und Aufzugsüberfahrten in Titanzinkblech (0,7 mm stark) ausgeführt.

**8. Wohnraumfenster**

Alle Wohnraumfenster und -türen werden in Holz-Alu (Fichte) erstellt, Farbe außen nach RAL, innen Holzoptik mit 3-Scheibenverglasung. Weiterhin werden drei Hebe-Schiebetüren eingebaut.

**9. Rollläden**

Alle stehenden Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten elektrische Rollos mit Alupanzer.

**10. Türen**

Hauseingangstüre: Eingangstüre mit Seitenteil in Holz oder Aluminium.

Wohnungsinnentüren: Die Türhöhe der Wohnraumtüren im EG beträgt ca. 2,53 m, im UG/OG ca. 2,11 m.

Die Türe im Eingang zur Diele wird mit einem Glaselement Türhöhe ca. 2,51 m nach Bemusterung ausgeführt.

Die Seiteneingangstüre im UG kommt ebenfalls in Holz oder Aluminium zur Ausführung.

**11. Elektroinstallation**

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt unter Beachtung der VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen.

Leitungsführung, Schalter und Steckdosenleitungen in den Wohngeschossen unter Putz, im Technikbereich, in den Abstellräumen im UG sowie in der Garage auf Putz.

Zur Ausführung gelangen formschöne Flächenschalter und Steckdosen in reinweißer Farbe, Fabrikat Busch- Jäger, Future Linear als 3- und 4-Loch SAT-Dosen, 2-fach Lan-Dosen/Multimediaverteiler.

Alu-Rollos in Einzelsteuerung.

Video-Kamera am Hauseingang zur Gartensäule mit 2 Innenstationen im UG und EG.

BUS-System und Sprechanlage.

Es wird eine zentrale Satellitenanlage für TV und Rundfunk installiert.

Es kommen ca. 122 LED-Leuchten im EG, UG und OG zur Ausführung.

**12. Lüftung**

Es wird eine Lüftungs-/Kllimaanlage in sämtlichen Wohnräumen (Wohnen, Essen und Küche) im EG installiert.

Zusätzlich wird eine dezentrale Lüftungsanlage von LTM im UG, EG und OG eingebaut.

Sämtliche Bäder sowie WC‘s mit Fenster werden mechanisch entlüftet.

**13. Heizung und Warmwasserversorgung**

Ermittlung des Normwärmebedarfs mit DIN-gerechter Auslegung der Heizungsanlage.

Alle Wohnräume, ausgenommen Abstellräume und Speisekammern werden durch Fußbodenheizung mit Raumthermostatsteuerung beheizt. Die Versorgung erfolgt über Gasbrennwerttechnik mit Solarunterstützung.

Die Badezimmer im UG sowie das Bad im OG erhalten zusätzlich einen formschönen, rein elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.

**14. Sanitär**

Die im Kaufplan dargestellten Einrichtungsgegenstände für das Elternbad sowie das Kinderbad im UG, das Gäste-WC im EG sowie das Badezimmer im OG, können bei Elements in Erlangen bemustert werden. Hierfür ist eine Summe von 45.000,00 € kalkuliert.

**Fall- und Anschlussleitungen**

Abwasserrohre inkl. Steigleitungen aus schalldämmenden Kunststoffrohren.

Entlüftungsleitungen mit Anschluss an die in die Dachhaut eingebauten Dunstrohre.

**Wasserleitungen**

Ausführung gem. Projektierungsplan, Leitungen aus Kunststoffrohren.

**15. Estrich**

Es kommt ein Zementfliesestrich complett mit verschiedenen Lagen-Dämmungen zur Ausführung.

**16. Bodenbeläge**

Fliesen: In Küche, Wohnen, Essen, Diele und Eingang im EG, Halle im UG sowie Galerie im OG

Größe 100 x 100, 75 x 150, 120 x 120

Materialwert inkl. Sockel 100,00 € inkl. MwSt.

Fliesen: In Eltern- und Kinderbad im UG für Boden

Größe 60 x 60 oder/und 80 x 80

Materialwert inkl. Sockel 80,00 € inkl. MwSt.

Fliesen: In Eltern- und Kinderbad im UG an Wand

Größe 40 x 100

Materialwert inkl. Sockel 80,00 € inkl. MwSt.

Fliesen: In Gäste-WC im EG und Badzimmer im UG für Boden

Größe 60 x 60 oder/und 80 x 80

Materialwert inkl. Sockel 60,00 € inkl. MwSt.

Fliesen: In Gäste-WC im EG und Badzimmer im UG an Wand

Größe 40 x 100

Materialwert inkl. Sockel 60,00 € inkl. MwSt.

Parkett, Fliesen (Größe 60 x 60) oder Vinyl:

In Büro und Abstellraum im EG, Zimmer im OG sowie Kinderzimmer im UG

Materialwert inkl. Sockel 50,00 € inkl. MwSt.

Parkett, Fliesen (Größe 60 x 60) oder Vinyl: Im Schlafzimmer im UG

Materialwert inkl. Sockel 80,00 € inkl. MwSt.

Fliesen (Größe 30 x 60) oder Vinyl: Abstellräume, Technik usw. im UG

Materialwert inkl. Sockel 20,00 € inkl MwSt.

Granit oder Marmor:

Treppenbeläge und Fensterbänke gehobene Preisklasse nach Bemusterung (z.B. Nero assoluto)

**17. Innen- und Außenputz**

Innen: Ausführung als Kalk-Gips-Putz inkl. ca. 20 qm Venezia Putz bzw. 20 qm Verblender

Außen: WDV 16 cm bzw. 12 cm mit Gewebespachtelung, Silikonharz oder Mineralputz 2mm Körnung

Ca. 100 qm Verblender nach Bemusterung

Materialwert 100,00 € inkl. MwSt.

**18. Malerarbeiten**

Anstriche im Innenbereich mit Silikatfarbe

**19. Balkon- und Terrassenbeläge**

Feinsteinzeug Fliesen 45 x 90 x 2 cm auf Drainmörtel in EG und OG

Materialwert 60,00 € inkl. MwSt.

**20. Balkon- und Terrassengeländer**

Flachstahl, pulverbeschichtet nach RAL

**21. Treppe**

Es kommt eine Innentreppe (Holz, Metall oder Stein) mit Treppengeländer nach Bemusterung zur Ausführung.

**22. Zentralschließanlage**

6 Wohnungsschlüssel als Zentralschlüssel für sämtliche Schließzylinder der allgemein zugänglichen Bereiche.

**23. Garage**

Sektionaltor ca. 5 m in RAL-Farbe mit zwei Fernbedienungen und Schüsselschalter

Druckfeste Dämmung zum UG inkl. Abdichtung

**24. Sonstiges**

Die in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen enthalten Angaben über Bauart, Bauteile, Baustoffe und evtl. Maßangaben.

Diese gelten für den Herstellungsvorgang und –ablauf bis zur fertigen Leistung unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst sowie der gesetzlichen und / oder behördlichen Vorschriften als vereinbart.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege. Generell gilt dies für alle technischen Einrichtungen und mechanisch bewegten Teile, aber auch für dauerelastische Fugen. Die hierzu notwendige Wartung und Pflege obliegt nach Besitzübernahme den Bauherren. Hier wird empfohlen, Wartungsverträge (z.B. für Heizungsanlage, Hebeanlagen, Lüftungsanlagen sowie Flachdachinspektion abzuschließen. Wir weisen darauf hin, dass nur mit bestehenden Wartungsverträgen die Gewährleistungsfristen garantiert werden können.

Den Bauherren ist bekannt, dass die Austrocknung des Baukörpers über die Bezugsfertigkeit hinaus andauert, sodass für eine stets gute Belüftung aller Räume im ersten Jahr nach dem Einzug zu sorgen ist.

Immer dort, wo massives Holz (= Naturprodukt) verarbeitet wird, sind Farbabweichungen und unterschiedliche Maserungen nicht zu vermeiden.

Die nötigen Versicherungen wie Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung sind von den Bauherren abzuschließen.