



HOLICKI – WOHNBAU GMBH

74 541 VELLBERG * FLÜGELAUSTRASSE 5
TEL: 07907/9898-0 * FAX 07907/9898-40
E-MAIL: info@holicki-wohnbau.de

VORVERTRAGLICHE BAUBESCHREIBUNG

Februar 2018

Allgemeine Baubeschreibung

Für alle Gewerke gilt:

bei individueller Einzelraumbeschreibung gelten für die einzelnen beschriebenen Räume die Angaben der Einzelraumbeschreibung!

Beratung

Kostenlose Beratung und Unterstützung bei der Beantragung von Fördermöglichkeiten.

Hilfe bei der Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Baubehörden.

Vertragliche Festpreisgarantie über die gesamte Bauzeit.

Planungsphase

Planvorschläge gemäß unserem Typenhausprogramm oder individuelle Plangestaltung durch unsere Architekten nach den persönlichen Vorstellungen der Bauherrschaft und den Erfordernissen des Grundstücks.

Fertigung der Baugesuchsunterlagen (max. 6 Exemplare):

Bauantrag, Grundriss-, Ansichts- und Entwässerungspläne, Formulare zum Bauantrag, Berechnung von Wohnfläche und Umbautem Raum.

Fertigung der Arbeitspläne im Maßstab 1 : 50, Besprechung dieser Pläne und Korrekturmöglichkeit durch die Bauherrschaft.

Erstellen der gesamten statischen Berechnungen und Pläne sowie den Wärmeschutznachweis nach EnEV 2016

(= Energieeinsparungsverordnung).

Nach Erstellung der statischen Unterlagen tragen die Bauherren die Kosten für Änderungen.

Allgemeines zur Bauausführung

Aufgrund bautechnischer Erfordernisse sind geringfügige Abweichungen zur Vertragsplanung möglich. In den Baubeschreibungen werden hauptsächlich Qualitätsstandards dargestellt.

Größen- und Mengenangaben ergeben sich im Einzelnen aus der individuellen Planung. Grundsätzlich können auf Wunsch der Bauherren auch von dieser Baubeschreibung abweichende technische Details zur Ausführung kommen. Deren kostenmäßige Auswirkungen sind im Rahmen der Vertragsgestaltung zu klären.

Statische Planung

Die statische Berechnung wird an ein externes Büro vergeben. Diese Berechnung wird erst nach der Arbeitsplanbesprechung ausgeführt. Dadurch können sich noch Ergänzungen im Tragwerkssystem und den Wandstärken ergeben.

Der Statiker kann zusätzliche Dämmungen am Außenmauerwerk verlangen, evtl. kleine Flächenverluste sind keine Gutschrift und müssen von den Bauherren akzeptiert werden.

Durchführung des Bauvorhabens

Bauleitung und Beratung durch erfahrene Bauleiter.

Abstimmung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation zwischen Bauherrschaft, Bauleitung und Installationsfirma.

Kosten für Baustrom und Bauwasser für die Handwerkerleistungen.

Einrichtung der Baustelle und Aufstellen des Schnurgerüsts.

Die Einrichtung der Baustelle muss auf dem Grundstück möglich sein.

Erdarbeiten

Humusabtragung, soweit für das Bauvorhaben erforderlich, mit seitlich getrennter Lagerung auf dem Grundstück (soweit möglich). Aushub der Baugrube, Arbeitsräume und Fundamente bis einschließlich Bodenklasse 5 (schwer lösbare Bodenarten) mit seitlicher Lagerung des Erdreichs, soweit auf dem Grundstück möglich. Erforderliche Zwischenlagerung, Abfuhr und Entsorgung des Erdreichs erfolgt auf Kosten der Bauherren.

Die Arbeitsräume werden später wieder lagenweise mit dem gelagerten Aushubmaterial verfüllt und verdichtet.

Ausheben und Wiederverfüllen der Rohrgräben im Inneren des Gebäudes bis einschließlich Bodenklasse 5.

Kanalisationsarbeiten

Entwässerungsleitungen mit Kunststoffrohren (DN 100 bis 150 mm nach Erfordernis) im Mischsystem nach DIN-Vorschrift bis Gebäudeaußenkante.

Gefälle zum Hauptkanal und rückstauloser Abfluss werden vorausgesetzt.

Erforderliche Rückstausicherungen für fäkalienfreies Abwasser im Haus sind enthalten.

Der Regenwasserkanal wird im Trennsystem bis 1 m vom Hausgrund ausgeführt. Der weiterführende Kanal erfolgt bauseits.
Die Entwässerung und Rückstausicherung von Lichtschächten und Lichthöfen muss ggf. individuell geplant und ausgeführt werden.
Dies ist nicht im Festpreis enthalten

Nicht enthalten sind:

Abfuhr des Aushubmaterials und Deponiegebühren, Hauswasseranschluss und Hausentwässerung mit Kontrollschacht. Auffüllungen mit gebrochenem Material (Schotter, Absieb, KFT, RC) im Arbeitsraum, Vorbereitung von Zufahrten und Zugängen.

Diese Arbeiten werden vom Bauunternehmer ausgeführt und gesondert mit den Bauherren abgerechnet.

Dichtigkeitsprüfungen der Grundleitungen.

Betonarbeiten

Fundamente als Streifenfundamente in Stahlbeton C 25/30 gemäß den statischen Berechnungen. UG-Bodenplatte in Ortbeton, ca. 12 cm dick, mit darüber liegender PE-Folie auf ca. 15 cm starker Schotterschicht. Fundamentender zum elektrischen Potentialausgleich nach Vorschrift.

Für die Bemessung der Gründung wird vorausgesetzt, dass kein Grund- und Schichtenwasser ansteht und keine besonderen Gründungsmaßnahmen oder Auffüllungen nötig sind.

Eine Bodenpressung für das gesamte zu bebauende Grundstück von mindestens 250 KN/m² wird vorausgesetzt.

Zwischen Bodenplatte und aufgehender UG-Wand wird ein Fugenblech eingebaut. Der Übergang UG-Außenwände/Bodenplatte wird mit einer Hohlkehle aus Zementmörtel abgedichtet. UG-Außenwände in bewehrtem Schalbeton C 25/30 . Die erdberührenden Flächen erhalten an der Außenseite einen ca. 3 mm starken Bitumenschutzanstrich (z.B. Plastikol UDM) gegen nicht drückendes Wasser und eine dreilagige Noppenbahn mit Vlies- und Gleitfolie (z.B. Geo-Drain).

Bei Ausführung nach Art einer Weißen Wanne (System Drytech) bis Unterkante von Fenster- und Türöffnungen entfallen die Streifenfundamente, das Fugenblech, die Hohlkehle, die Drainage, der Bitumenanstrich und die Noppenbahn.

Fundamentender zum elektrischen Potentialausgleich nach Vorschrift.

Das komplette KG erhält eine Perimeter-Wärmedämmung.

Über Unter- und Erdgeschoss massive Stahlbetondecke (Fertigteilgroßflächendecke mit Aufbeton) nach statischen Erfordernissen mit Dämmung der Deckenränder (nach EnEV).

Die UG-Fenster unterhalb des Erdreichs erhalten einen Beton-Lichtschacht mit Gitterrostabdeckung (Erhöhungen sind nicht enthalten).

Fenster und Lichtschächte sind nicht druckwasserdicht.

Maurerarbeiten

Gebäudeaußenwände der Wohngeschosse aus Porenbeton (z. B. Ytong) gemäß den statischen Berechnungen und der EnEV 2016. Außenwände, die keine Wohngeschosse betreffen sowie tragende Innenwände in Hochlochziegel, Porenbeton, Kalksandstein oder als Betonwände.

Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit Bitumenpappe unter dem Mauerwerk. Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel, Porenbeton, Kalksandstein, massiven Gipsplatten und als Metallständerwände.

Zimmerarbeiten

Dachkonstruktion: Konstruktions-Vollholz, zinkverleimt, NSI gemäß Statik, komplett gehobelt. Alle Dachvorsprünge mit oben liegender Profildretterschalung in nordischer Fichte. Einbau einer diffusionsoffenen Unterspannbahn gegen Flugschnee als Unterdach mit darüber liegender Konter- und Dachlattung.

Im Treppenhaus und bei Dachgeschossausbau Wärmedämmung zwischen den Sparren in WLG 035 nach EnEV 2016.

Wohndachfenster = Fabrikat Velux oder ROTO mit 2-fach Verglasung.

Flaschnerarbeiten

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen, Fallrohre und Schornsteinverwahrungen aus Titanzink. Anschluss an die Kanalisation mit PE-Standrohren.

Schornsteinverkleidungen aus Titanzink.

Dacheindeckung

Rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Betondachsteine (Farbe nach Bauvorschrift),

Fabr. BRAAS, Harzer Pfanne, einschließlich der First- und Ortgangsteine.

Einbau einer dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn gegen Flugschnee als Unterdach.

Schneefanggitter sind im Festpreis nicht enthalten.

Fenster

In allen Geschossen weiße Kunststofffenster, 3-fach verglast im Mehrkammersystem mit Wärmeschutzverglasung (Glas = U-Wert 0,7) und umlaufenden Gummidichtungslippen. Einbau der Fenster nach RAL und EnEV 2016: innen diffusionsdicht, außen mit vorkomprimiertem Dichtungsband (diffusionsoffen und schlagregendicht).

Je Fensterelement ein verdeckter Dreh-/Kipp-Beschlag als Einhand-

ausführung (sofern technisch nicht ausgeschlossen).

WC- und Badezimmerfenster erhalten eine Ornamentverglasung.

Die Fenster müssen jährlich gewartet werden

Fenstersimse

Innensimse aus Naturstein nach Mustervorlage, 2 cm stark, ca. 2-3 cm über Innenputz überstehend. Nicht in Küche, Bad und WC – hier werden die Innensimsbereiche gefliest.

Außensimse in Aluminium, weiß oder EV1.

Rolläden

Alle Fenster in den Wohnräumen erhalten normale Kunststoffrolläden mit Lüftungsschlitzen und wärmegeprägten Rolladenkästen (soweit technisch nicht ausgeschlossen, wie z. B. bei Schrägverglasungen oder aus statischen Gründen).

Mehrere Farben nach Mustervorlage: z.B. hell- oder dunkelgrau, beige. Jalousien, Elektro-, Mini- und Schrägrolläden müssen zusätzlich gegen Aufpreis vereinbart werden.

Elektro-Installation

Die Elektro-Installation beginnt ab dem Übergabepunkt des Energieversorgers im Haus und wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt.

Aufputz-Zählerschrank mit Zählertafeln und allen erforderlichen Abgängen und Hauptsicherungen. Verteilerkästen mit Sicherungsautomaten unter Putz nach Bedarf.

In Wohnräumen Mantelleitungen in den Decken und Wänden unter Putz. In den Kellerräumen und im nicht ausgebauten Dachgeschoss Mantelleitungen auf Putz. In den Wohnräumen weiße Unterputz-Schalter und Steckdosen, Fabr. Jung AS 500.

Hauseingang: Dauerstromanschluss für spätere Außenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder.

Sprechanlage: Fabr. Siedle, CA 812-1 W für Einfamilienwohnhaus

Windfang: 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,

1 Steckdose unter Schalter, 1 Rauchmelder

Flur/Diele: 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,

1 Steckdose unter Schalter, 1 Rauchmelder

Gäste-WC: 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle

Küche: 2 Ausschaltung auf 2 Deckenbrennstelle, 3 Doppelsteckdosen,

1 Einzelsteckdose, 1 Herdanschluss,

je 1 Steckdose für Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzug

Esszimmer: 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle,

1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Einzelsteckdose

Wohnzimmer: 1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltung für Terrasse

3 Doppelsteckdosen, 1 Steckdose unter Schalter,

1 Antennenanschluss, 1 Telefonanschluss, 1 Rauchmelder

Terrasse	1 Ausschaltung auf eine Wandbrennstelle, 1 Steckdose, UP
Zimmer:	1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle, 1 Doppelsteckdose, 1 Steckdose unter Schalter
Eltern:	1 Kreuzschaltung auf 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Rauchmelder
Ankleide:	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Kind:	1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle, 1 Steckdose unter Schalter 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Rauchmelder, 1 Telefonanschluss
Bad:	1 Decken- und eine Wandbrennstelle, mit je einer Ausschaltung 1 Doppelsteckdose, 1 Bade- u. Duschwannenerdung falls erforderlich 1 Steckdose für die optionale Zusatzheizung (Handtuchwärmekörper)
Innentreppe:	Je Treppe 1 Wechselschaltung auf 1 Deckenbrennstelle
Kellerflur:	1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Je Kellerraum:	1 Ausschaltung auf 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter
Haustechnik/	
HWR:	1 Ausschaltung auf Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, Anschluss für Heizung, 2 Doppelsteckdosen
Hobbyraum:	1 Ausschaltung auf eine Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Doppelsteckdosen

Die TV-Anschlüsse sind inkl. Anschlussdose, allerdings nicht betriebsfertig. Dies obliegt der Bauherrschaft (Kabel o. Satellit).

Die Telefonanschlüsse sind inkl. Leitungen in die Räume und einem Patch bis maximal 6 Anschlüsse.

Die Ausstattung gilt nur für Räume die in der individuellen Baubeschreibung aufgeführt sind.

Falls ein Raum nicht aufgeführt wurde, aber in den Plänen vorhanden ist, gilt in Wohnräumen die Ausstattung für „Zimmer“ und in Nutzräumen die Ausstattung für Keller.

Treppenanlage

Holztreppe in Buche, Stufen (ca. 40 mm Stärke) und Handlauf in Buche, An- und Austrittspfosten, Metallsprossen, hochwertige Lackierung, Aufgesattelte- oder Hängetreppe mit tragendem Geländer (deutsches Markenfabrikat z.B. Kohler, Specker, Bucher)

Deckenanschluss mit Estrichbegrenzung.

Alternativ: Zweiholmtreppe mit Stufen und Handlauf in Buche, Stahlträger lackiert

Heizungsinstallation

Es wird eine duale Luft-Wasser-Wärmepumpe Markenfabrikat alpha innotec LWD (baugleich Novelan LAD) zur Außenaufstellung eingebaut mit witterungsbedingter Regelung und Brauchwasserspeicher.

Fußbodenheizung gem. Einzelraumbeschreibung.

Alternative Heizungsanlage siehe individuelle Einzelraumbeschreibung.

Sanitär-Installation

Abwasserleitungen in HAT für Abwasser bis DN 100.

Ausführung der Kalt- und Warmwasserleitungen in Kupfer- oder Kunststoffrohren (Mehrschicht-Verbundrohre). Verlegen der Leitungen ab dem Anschluss der Stadtwerke bzw. der Gemeinde.

Einbau einer Verteilerbatterie aus Abzweig-T-Ventilen sowie eines Kaltwasseranschlusses für eine Waschmaschine und eine Gartenleitung im Bereich des Verteilers.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände in bewährten Markenfabrikaten in weiß. Armaturen im Bad gem. Aufstellung.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Auswahl entweder bei Aussteller Gienger & Renz oder Reisser

Sanitärauswahl bei Gienger & Renz:

Bad: Badewanne:

Stahl clivia 170x75cm Körperform o. Füße weiß VIGOUR, Ab-u. Überlaufgarnitur Funktionseinheit f. Normalwannen, Farbset zu Wannengarnitur m. Drehgriff, verchromt Der gute Griff, Einhand-AP-Badebatterie derby style ohne Brausegarnitur verchromt VIGOUR, Wannenset derby style m. Wandhalter Schlauch u. Handbr. 1-fach verchr. VIGOUR
Alternativ: Acryl Wanne VIGOUR derby 170 x 75 cm, Ablauf mittig

Walk-In-Dusche:

Duschrinne individual GK 800mm Edelstahl VIGOUR, Designrost individual Design 800mm für Duschrinne VIGOUR, 2 m hohe Trennwand gemauert und gefliest oder Klarglaswand aus ESG (falls notwendig), Universal UP-Körper VIGOUR-Box für Bade-/Brausebatterie und Thermostat VIGOUR, Farbset Brausebatterie derby style für VIGOUR-Box VIGUPK verchromt VIGOUR, Brausegarnitur derby m. Stange 90cm Schlauch u. Handbrause 3-fach verchromt VIGOUR, Wandanschlussbogen Fix-Fit 1/2" verchromt

Duschwanne:

VIGOUR Stahl clivia weiß, 90/75/14 cm oder 90/90/14 cm, ohne Duschkabine, Armatur wie bei Walk-In-Dusche

Alternativ: VIGOUR Acryl-Wanne one weiß, 90/75/14 cm oder 90/90/14 cm

1 Waschtischanlage:

Waschtisch derby style 60x48cm weiß VIGOUR, Einhand-Waschtischbatterie derby style mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR, Kristallspiegel 60cm rund, Handtuchhalter derby style 450 mm 2- teilig schwenkbar verchromt VIGOUR

WC-Anlage:

Wand-Tiefspül-WC derby ohne Spülrand sichtbare Befestigung weiß VIGOUR, WC-Sitz derby style Edelstahlscharnier semi abnehmbar weiß VIGOUR, Abdeckplatte Sigma01 weiß-alpin .2-Mengen-Spülung, für UP320/UP300, Schallschutzset UNI mit hoher Schalldämmung für WC Bidet und Urinal, Papierhalter derby style ohne Deckel verchromt VIGOUR

WC: WC-Anlage wie Bad:

1 Waschtisanlage: Handwaschbecken derby style 45x35cm weiß VIGOUR, Einhand-Waschtischbatterie derby style Piccolo m. Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR, Kristallspiegel 50cm rund, Handtuchhaken derby style 35 mm verchromt VIGOUR

Sanitärauswahl bei Reisser:

Bad: Badewanne:

1 emaillierte Einbaustahlbadewanne: 170 / 75 cm, mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausebatterie als Aufputz-Einhebelmischbatterie mit ISIFLEX-Brauseschlauch, HANSAVANTIS Style, 125 cm, verchromt und Handbrause CROMA 1jet;

Wahlweise: Acryl-Badewanne FLORIDA

Walk-In-Dusche:

Easy Drain Duschrinne Compact TAF WALL_80 cm, 2 m hohe Trennwand gemauert und gefliest oder Klarglaswand aus ESG (falls notwendig), HANSABLUEBOX UP-Einbaukörper DN15 ohne Vorabsperrung, HANSAVANTIS Style Fertigset zu UP-Einhand-Brausearmatur verchromt, Wandanschlussbogen Fix-Fit 1/2" verchromt, Croma 100 Vario / Unica'C Set mit Croma 100 Vario Handbrause

Duschwanne:

1 emaillierte Stahlduschwanne: 90/75/14 cm oder 90/90/14 cm Kaldewei Duschform mit Wannenuß, Ablaufgarnitur, Unterputz-Einhebelmischbatterie, HANSAVANTIS Style verchromte UNICA B Brausestange, 90 cm mit ISIFLEX B Brauseschlauch 160 cm und Handbrause CROMA 1jet.

Wahlweise: Acryl-Brausewanne FLORIDA, 90/75/16,5 cm od. 90/90/16,5 cm

1 Waschtisanlage:

Keramag Renova Nr. 1 Plan 60/48 cm oder D-Code 60/46 cm Einhand-Waschtischbatterie HANSAVANTIS Style XL m. Ablaufgarnitur verchromt, Kristallspiegel, rund, 60 cm Durchmesser, Handtuchhalter: CITY.2, zweiarmig, verchromt, 43 cm lang

WC-Anlage:

Wandhängendes Tiefspülklosett D-Code Tiefspül-Wand-WC mit D-Code WC-Sitz, Unterputz-Spülkasten mit SAMBA Abdeckplatte für 2-Mengen-Auslösung, Papierrollenhalter: CITY.2, offene Form, verchromt

Wahlweise: Papierrollenhalter 3000, offene Form mit Bügel, verchromt

WC: WC-Anlage wie im Bad:

1 Handwaschbecken: D-Code 45 x 34 cm

mit Kaltwasserstandventil COSTA, Kristallspiegel, rund, 50 cm Durchmesser, Handtuchhaken 3000, 32 mm lang, 15 mm Durchmesser, verchromt

Küche: Warm- und Kaltwasserleitung mit 2 Eckventilen (für die vom Bauherrn einzubauende Küche) sowie Anschlussmöglichkeit für eine Geschirrspülmaschine

Mehrpreise oder Gutschriften für Sanitärgegenstände außerhalb des Standards werden den Bauherren direkt vom Installateur angeboten und auch direkt mit Ihm verrechnet.

Ein Waschmaschinenanschluss nach Angabe der Bauherrschaft.

Die Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den vertraglich festgelegten und in den Plänen eingezeichneten Objekten. Objekte die unter der Rückstauenebene liegen, werden per Staufix in den auf Putz verlegten Leitungen gesichert. Ausgenommen sind fäkalienhaltige Abwässer.

Innenputz

Im Untergeschoss Kalkputz, gefilzt, auf den gemauerten Wänden. In den Wohnräumen auf dem Mauerwerk glatter, einlagiger Gipsputz. Im Treppenhaus, bei Dachgeschossausbau Deckenverschalung mit Gipskartonplatten. Zwischen GK-Decke und Wandputz wird ein Trennstreifen eingebaut. Die Bewegungsfuge ist bewusst gewollt, sie stellt keinen Mangel dar. Acrylfugen unterliegen nicht der Gewährleistung (sie sind elastische Wartungsfugen). An Ecken und Kanten werden Eckschienen gesetzt. Die Stoßfugen der Großflächenplatten, der massiven 10er Gipsplattenwände und der Metallständerwände werden tapezierfertig verspachtelt. Alle Innenputz- und Spachtelarbeiten werden in Qualitätsstufe Q2 ausgeführt.

Außenputz

Zweilagiger, mineralischer Reibe- oder Scheibenputz, ca. 20 mm dick, bestehend aus Grund- und Oberputz in naturweißer Farbe oder leicht abgetönt, einschließlich Putz- und Eckschienen und Schlussanstrich für die Schlagregendichtigkeit. Der Anstrich mit Sockeldicht ist nicht im Festpreis enthalten (gehört zu den Arbeiten des Landschaftsgärtners).

Estricharbeiten

Im Untergeschoss eine Trennlage als Dampfdiffusionssperre, darauf Wärmedämmung und Estrich in allen Räumen. In den Wohngeschossen schwimmender Estrich auf Hartschaumdämmung und/oder Trittschalldämmung (PU / PS 20 / PST) gemäß EnEV. Bei Ausführung einer Fußbodenheizung Trägermatten als obere Lage für die Befestigung der Rohre der Fußbodenheizung.

Türen

Aluminium-Haustürelement, Farbe nach vorgelegter Auswahl, pulverbeschichtet, Isolierkonstruktion hoch wärme gedämmt, Türflügel mit Mehrfach-Verriegelungsschloss, Profilzylinder mit Bohrschutz, innen mit Drücker, außen mit Edelstahl-Griffstange mit schräger Stütze, elektrischer

Türöffner, 3 Schlüssel. Glaselemente sind 2-fach verglast.
Innentüren mit Röhrenspanstegeeinlage und dreiseitiger Falzdichtung.
In den Wohngeschossen wahlweise in weiß lackiert oder mit CPL-Beschichtung. UG-Innentüren kunststoffbeschichtet.
Rund-Rosetten und Drückergarnitur silber eloxiert.
Je 1 Schlüssel. Bad und WC mit Badezellengarnitur.

Fliesenarbeiten

Wandfliesen: Im Gäste-WC ca. 1,30 m hoch, Bad im Duschbereich ca. 2,00 m hoch, restliches Bad ca. 1,30 m hoch
Materialpreis 30,- EUR/qm.

Bodenfliesen: In der Küche, im WC, Windfang und Bad,
Materialpreis: 30,00 EUR/qm,
mit weißen MDF oder Holzsockel

Verlegung von Fliesenformaten in Übergrößen bis 50/50 und 30/60 cm
Ohne Mehrpreis.

An rissgefährdeten Stellen werden elastische Silikonfugen angebracht.
Anschlagschienen aus Aluminium oder Kunststoffschienen als Stoßkanten.

Bewegungsfugen sind Wartungsfugen. Diese unterliegen nicht der Gewährleistung. Sie müssen regelmäßig überprüft und gewartet werden.
Wir empfehlen eine halbjährliche Überprüfung.
Sondergrößen und spezielle Verlegungen gegen Aufpreis.

Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen hochwertige Qualitäts-Teppichböden oder Qualitäts-Laminatböden: 35,-- EUR/qm, jeweils incl. Sockel und Verlegung. Sockelleisten passend zum Bodenbelag.
Falls Parkett vereinbart: 65,-- EUR/qm incl. passendem Sockel und Verlegung.

Tapezier- und Anstricharbeiten

Tapezieren der Decken und der Wände in den Wohngeschossen mit Raufasertapeten. Anstrich mit Dispersionsfarbe, weiß.
Die äußeren Holzschalungen erhalten einen offenporigen lasierenden Anstrich.
Stahlteile werden grundiert und lackiert.

Vorbereiteter Dachgeschossausbau

Abmauerung des Treppenhauses und Abschlusstür im Dachgeschoss.
Gips- und Malerarbeiten im Treppenaufgang.
Die Anschlüsse für Heizung, Elektro, Kalt- und Warmwasser werden zentral an einer Stelle ins Dachgeschoss geführt. Estrich mit Wärme-

dämmung auf der Erdgeschossdecke.

Die notwendige Dämmung der Dachschrägen wird vom Bauherrn als Eigenleistung erbracht oder separat angeboten.

Balkon und Loggia (falls vorhanden)

Feuchtigkeitsabdichtung, Kiesbett, Natursteinbelag.

Soweit erforderlich Wärmedämmung. Geländer: verzinkte

Stahlrohrunterkonstruktion mit senkrechten Stäben, verzinkt.

Höhe ab Belag nach LBO.

Ausführungsänderungen und allgemeine Hinweise

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch technischen Fortschritt bedingt sind, bleiben - soweit sie keine Qualitätsminderung zur Folge haben – vorbehalten. Da bei Vertragsabschluss die Statik noch nicht erstellt ist, können sich durch statische oder konstruktive Erfordernisse noch kleine Änderungen in den Werkplänen oder in der Materialauswahl ergeben.

Risse in Bauteilen, die auf Grund der physikalischen Eigenschaften von Baustoffen entstehen, sind keine Mängel im Sinne der Gewährleistung. Dies trifft v. a. zu auf Konstruktionen, bei denen Holzteile im Mauerwerk bzw. Putz integriert sind.

Abweichungen im Farbton, in der Maserung, der Struktur bei Holz, Marmor und Keramik sind natur- bzw. produktionsbedingt und müssen in gewissen Grenzen in Kauf genommen werden.

Haarrisse im Außenputz sind nahezu unvermeidbar und unbedenklich, sie stellen keinen Mangel dar.

Alle Toleranzen richten sich nach den geltenden bautechnischen Bestimmungen/DIN und EN-Normen.

Fertigstellung

Die Fertigstellungsfrist beträgt mit Keller 11 Monate, ohne Keller mit Bodenplatte 10 Monate und beginnt mit dem Aushub der Baugrube zu laufen. Die Monate Dezember und Januar werden bei der Berechnung der Fertigstellungsfrist **nicht** mitgerechnet.

In den übrigen Monaten verlängert sich die Fertigstellungsfrist um die Tage, an denen Temperaturen von weniger als 5 ° C herrschen und Arbeiten auszuführen sind, welche höhere Temperaturen erforderlich machen, es sei denn der AG hat die Baustellenheizung mit beauftragt, dann können Innenarbeiten dennoch ausgeführt werden.

IM FESTPREIS NICHT ENTHALTEN

Gebühren für Baugenehmigung, Kenntnissgabeverfahren, Befreiungen, Baulasten, Prüfstatik (nur bei Häusern mit mehr als 250 qm Grundfläche) Schornsteinabnahme und Sondernutzungsgebühren.

Baugrundgutachten und Revisionspläne werden nicht erstellt.

Vermessungsleistungen (Lagepläne, Abstecken des Gebäudes auf dem Grundstück, Einschneiden des Schnurgerüsts sowie die Grundstücksvermessung).

Zuschläge für felsigen Boden (ab Bodenklasse 6), Abfuhr des überflüssigen Aushub materials sowie alle Arbeiten außerhalb der Gebäude-Außenkante.

Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Telekom und Breitbandkabel sowie Hausentwässerung (Kanal und Kontrollschacht).

Zugangs- und Zufahrtswege, Terrassen und Gartenanlage.

Gehweg- und Randsteinabsenkungen, sowie Zufahrten im öffentlichen Bereich. Briefkästen und Blitzschutzanlagen.

Einbauteile, z.B. Einbauküchen, Kachelöfen, Zubehör für Dunstabzug (Ausparungen, Kanäle, Lüftungsklappen) Möbel, Lampen.

Im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände und gestrichelt gezeichnete Objekte sind nicht im Festpreis enthalten. Sie dienen nur der Darstellung und sind nicht Vertragsbestandteil.

Die Ausführung der Entwässerung ist im Bebauungsplan festgelegt. Eine erforderliche Sickergrube für die Drainage ist nicht enthalten

Verbrauchskosten für die Inbetriebnahme und den Betrieb der Heizung bis zum Einzug.

Die Bauherrschaft muss für die Bauzeit eine Gebäudeversicherung abschließen. Die Behebung von Elementarschäden am Gebäude durch Blitzeinschlag, Hagel, Brand usw. während der Bauzeit ist bei Holicki-Wohnbau nicht enthalten und muss in die Gebäudeversicherung der Bauherrschaft eingeschlossen werden.

Das Objekt wird besenrein übergeben. Die Endreinigung übernimmt die Bauherrschaft.

Gewährleistung

Die Gewährleistung für Bauwerke beträgt 5 Jahre nach BGB.

Technische Geräte und Anlagen im Bauwerk wie z.B. die Heizungsanlage unterliegen dem Verschleiß. Dies kann dazu führen, dass der Verschleiß früher eintritt, als der Ablauf der Gewährleistung. Dies ist keine Frage der Gewährleistung, sondern eine Frage der

Wartung. Im Falle eines Abschlusses eines Wartungsvertrages bleibt es bei der vollen Gewährleistung von 5 Jahren.

Für Setzungen von Erdflächen im Außenbereich sowie für Dehnungs- und Wartungsfugen (Acryl- bzw. Silikonfugen) besteht keine Gewährleistung. Für Risse, die durch bauphysikalisch bedingte Materialänderungen wie Schwinden und Kriechen sowie durch Erschütterungen oder Austrocknung entstehen, ist die Gewährleistung ausgeschlossen.

Alle Bauwerksteile, die einer Abnutzung bzw. einem Verschleiß unterliegen, müssen laufend gewartet und gepflegt werden. Außenanstriche von Hölzern, die Witterungseinflüssen ausgesetzt sind, müssen mind. alle 2 Jahre oder nach Bedarf früher nachgestrichen werden.

Die Gewährleistungsfristen beginnen mit der Abnahme.