

LEISTUNGSBESCHREIBUNG REIHENHÄUSER HANSASTR. GARBSEN

Vorwort: Alle zu erbringenden Leistungen entsprechen den DIN-Vorschriften und dem neusten Stand der Technik.

1. PLANUNG

1.1. Bauantrag und Baugenehmigung sind im Lieferumfang enthalten. Die Eigentümer erhalten einen Energiepass nach den gültigen Bestimmungen.

1.2. BAULEITUNG

Ab Beginn der Bauzeit bis zur Beendigung der Gewährleistungszeit ist einer unserer kompetenten Architekten oder Ingenieure Ihr Ansprechpartner.

Um die zugesagte Qualität gewährleisten zu können, werden während der Bauzeit weitere zusätzliche Qualitätskontrollen durch unser eigenes Sachverständigenbüro durchgeführt.

2. ERDARBEITEN / AUSSENANLAGEN / HAUSANSCHLÜSSE

2.1. Außenanlage: Die Zuwegung zum Hauseingang sowie der Stellplatz vor dem Haus und die Terrassenpflasterungen sind im Preis enthalten. Terrassen werden in einer Größe bis 12 m² angelegt. Gartenflächen werden bauseits durch die Bauherren erstellt.

2.2. Hausanschlüsse: Alle Versorgungsanschlüsse (Gas – Wasser – Strom – Telefon – Abwasser) sind im Preis enthalten. Kabelfernsehen wird – falls gewünscht – im Namen der Eigentümer beauftragt.

Alle Entsorgungsanschlüsse werden an die Übergabeschächte angeschlossen.

3. MAURERARBEITEN

3.1. Baustelleneinrichtung: Die Baustelleneinrichtung und das Setzen der Winkelböcke erfolgen nach Freilegung der Grenzsteine (ist im Preis enthalten).

3.2. Fundamente und Sohle: Die Fundamente werden frostfrei nach statischen Erfordernissen erstellt.

3.3. Außenmauerwerk Erdgeschoss und Obergeschoss:

Innenputz – 17,5 cm Kalksandstein – Thermoputzfassade weiß mit entsprechender Dämmung.

3.4. Innenmauerwerk: KSL- oder Langlochziegel nach statischen Erfordernissen.

3.5. Erd- und Obergeschossdecken werden aus Stahlbetonfertigteilen mit glatter Untersicht hergestellt. Das Schließen der Deckenfugen ist im Leistungsumfang enthalten.

3.6. Das Dachgeschoss wird einschließlich Terrasse komplett ausgebaut.

4. ZIMMERARBEITEN

4.1. Dachkonstruktion: Es wird Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B verwendet. Alle konstruktiven Holzteile werden gem. DIN-imprägniert. Der Dachstuhl wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen erstellt.

5. DACHDECKERARBEITEN

- 5.1. Dachdeckung: Es werden Beton-Dachsteine verlegt. Für die Schmutzwasserentlüftung werden Durchgangsziegel eingebaut.
- 5.2. Dachentwässerung: Es werden halbrunde Zinkvorhangrinnen mit Fallrohren installiert.

6. ELEKTROINSTALLATION

- 6.1. Der Hausanschlussraum wird nach Vorschrift ausgestattet und erhält eine Leuchte.
- 6.2. Wohngeschosse: Die Wohnungen erhalten in jedem Raum einen Deckenauslass mit Schalter. Es werden installiert im:

Wohnzimmer	4 Steckdosen
Schlafzimmer	3 Steckdosen
Kinderzimmer und andere Wohnräume	3 Steckdosen
Terrasse/Balkon/Loggien	1 Steckdose abschaltbar 1 Lichtauslass
Flur	1 Steckdose 1 Wechselschaltung
Bad / WC	2 Steckdosen
Abstellraum	1 Steckdose Waschmaschinenanschluss
Küche	4 Steckdosen, 1 Herdanschluss 1 Geschirrspülanschluss

- Die Diele erhält einen Telefonanschluss und eine Gong-Klingelanlage.
- Das Wohnzimmer erhält einen TV-Anschluss.
- Es werden moderne Kippschalter und Steckdosen in getrennten Stromkreisen mit Automatenversicherung eingebaut.
- Am Hauseingang wird eine Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter installiert.
- Im Treppenhaus wird je Geschoss ein Wandauslass mit Kippschalter sowie je Wohnung ein Klingeltaster installiert.

7. SANITÄRINSTALLATION

- 7.1. Material: Wasserleitungsrohre werden ab Wasserzähler in Kupferrohr nach DIN installiert. Alle Objekte sind weiß, die Aufputzarmaturen sind verchromt. Es werden Kunststoffabflussrohre eingebaut.
- 7.2. Bäder/WC:
Ausstattung Bad: Ein Porzellanwaschbecken ca. 63 cm in moderner Form mit Einhebelmischer, Excenterverschluss und verchromten Röhrentraps, ein Porzellan-WC-Becken, wandhängend mit Sitz und Deckel aus Kunststoff, eine emaillierte Stahlblech-Einbauwanne, ca. 1,70 m lang, eine Duschtasse 90/90 als Superplan mit Einhebelmischer und Schlauchbrausegarnitur.

- 7.3. Küche: Nach Angaben des Bauherrn werden Zu- und Abläufe für eine Spüle und einen Geschirrspülmaschinenanschluss installiert.
- 7.4 Im Heizungsraum wird eine Zapfstelle mit Einlauftrichter installiert.

8. HEIZUNGSINSTALLATION

Für eine behagliche, gleichmäßige Wärme sorgt die im Festpreis enthaltene hochwertige Fußbodenheizung. Jeder Wohnraum ist selbstverständlich einzeln regelbar, damit Sie in jedem Raum Ihr gewünschtes Raumklima einstellen können.

- 8.1. Wärmebedarf: Es wird für das Haus eine individuelle Wärmebedarfsberechnung nach der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) erstellt. Den entsprechenden Energiepass bekommen Sie von uns zum Einzug überreicht.
- 8.2. Als Wärmeerzeuger wird eine moderne Gas-Brennwertanlage mit Solarkollektoren eingebaut, um die regenerativen Energien optimal zu nutzen.

Durch den Einsatz von Solarkollektoren nutzen Sie die kostenlose Sonnenenergie. Somit ist die Heizanlage nicht nur sehr effizient, sondern auch sehr umweltfreundlich.

- 8.3. Für die Abrechnung werden entsprechende Messuhren* eingebaut
- 8.4. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral.

9. PUTZARBEITEN

- 9.1. Wohngeschosse: Alle Wände erhalten einen Feinputz.
- 9.2. Dachgeschoss: Alle gemauerten Wände werden von innen mit Feinputz versehen. Wände in Holzbalkenkonstruktion, Dachschrägen und Holzbalkendecken werden mit Gipskartonplatten tapezierfertig hergestellt. Die Anschlussfuge Gipskarton/Mauerwerk ist durch das Malergewerk zu schließen. Die Balkenlagen werden mit Mineralwolle nach ENEV isoliert.

10. ESTRICHARBEITEN

- 10.1. Schwimmender Estrich: Alle Rohbetonböden in den Wohngeschossen (außer dem Spitzboden) erhalten schwimmenden Estrich.

11. FLIESENARBEITEN

- 11.1. Material: Wert aller Fliesen 25,00 €/qm inkl. MwSt. Format der Fliesen 30/60 weiß oder zementgrau verfugt.
- 11.2. Wände: Hinter den Objekten wird 1 m hoch, im Duschbereich 2 m hoch, gefliest. An schrägen Gipskartonwänden werden keine Fliesen angebracht.
- 11.3. Fußböden: Küchen und Bäder werden mit keramischen Fliesen belegt.

12. FENSTERBÄNKE

- 12.1. Innenfensterbänke: Die Fensterbrüstungen werden in den Bädern mit keramischen Fliesen belegt. Alle übrigen Räume erhalten Marmorfensterbänke, Deutsch-Jura, ca. 6-8 cm überstehend.
- 12.2. Außenfensterbänke: Im EG, OG und DG werden Alufensterbänke eingebaut.

13. TREPPEN

13.1. Innentreppe: Es wird eine Vollholztreppe der Firma Besser eingebaut.

14. TISCHLERARBEITEN

14.1. Hauseingangstür: Die Hauseingangstür wird als weißes Türelement mit Seitenteil aus Kunststoff mit Isolierglas hergestellt.

14.2. Fenster, Fenstertüren: Ausgeführt werden weiße isolierverglaste Fenster und Terrassentüren aus Kunststoff, mit verdeckten Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen und umlaufenden Gummidichtungen. Der Anschluss Mauerwerk/Fenster und Außentür wird schlagregen- und winddicht hergestellt.

14.3. Innentüren: Die Innentüren werden als endbehandelte buchenfurnierte (oder gleichwertige) Holztüren mit Futter und Bekleidung, mit eingelegter Gummidichtung und eloxierten Leichtmetalldrückergarnituren eingebaut. Eine Tür erhält einen Glasausschnitt. Es werden schall- und wärme gedämmte Wohnungseingangstüren mit Spion und Holzzarge eingebaut.

15. MALER

15.1. Alle nicht endbehandelten Holzteile werden offenporig lasiert.

Alle nicht verzinkten Metallteile werden vorgestrichen und lackiert.

15.2. Decken und Wände werden mit Vliestapete tapeziert und weiß gestrichen.

16. FUSSBODENBELÄGE (wenn ausdrücklich vertraglich vereinbart)

Teppichboden: In allen Wohnräumen werden Teppichböden (Wert € 18,00/qm inkl. MwSt.) lose verlegt. Es werden Teppich-Fußleisten passend zum Teppichboden angebracht.

17. Balkone und Terrassen werden mit Betonwerksteinen 40/40 aus der HZ Kollektion fachgerecht verlegt.

18. MEHR- UND MINDERLEISTUNGEN (werden gesondert vereinbart)

Datum: -----

(Bauherr)

(Ehegatte)

Bestätigt am: -----

(Geschäftsleitung)

(Vermittler)