

Bau- und Leistungsbeschreibung

Doppelhäuser „Finther Weg 11“ 55270 Essenheim

1. Allgemeines

- a) Die nachstehend aufgeführten Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Die einschlägigen DIN Vorschriften werden für die zur Ausführung kommenden Gewerke berücksichtigt. Grundlage der Ausführung ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Auflagen der zuständigen Baubehörde. Änderungen der Bauausführung sowie Material und Baustoffauswahl soweit sie gleichwertig sind, bleiben der Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG vorbehalten. Bei Änderungen der Bauausführung und / oder Material- und Baustoffauswahl werden die Bauherren hierüber informiert. Maßliche Differenzen, die sich aus architektonischer bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die nachfolgende Bau- und Leistungsbeschreibung beinhaltet alle im Festpreis enthaltenen Leistungen. Darüber hinaus gehende Mehrleistungen und/ oder Sonderwünsche sind separat zu vereinbaren und zu vergüten. Alle Mehrleistungen und/ oder Sonderleistungen sind in einer Zusatzvereinbarung schriftlich zu fixieren.



- b) Alle Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt.
- c) Die Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG schließt während der gesamten Bauzeit, zur Absicherung der Baustelle gegen unvorhersehbare Schäden (z.B. höhere Gewalt), eine Bauleistungsversicherung in Höhe des im Notar-/ Werkvertrag festgehaltenen Kaufpreises ab.

2. Architektenleistungen/ Bauleitung/ Erdarbeiten/ Vermessung

- a) Ausführungsgrundlagen sind die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Vorschriften der Landesbauordnung und Baubehörde sowie die genehmigten Pläne M. 1:100.
- b) Es gelten die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bestehenden Normen, insbesondere die DIN 4108 für den Wärmeschutz bzw. die EnEV 2014 (Stand Januar 2016) und das EEWärmeG.
- c) Im Festpreis sind nachfolgende Architektenleistungen enthalten:
- Entwässerungspläne (ohne Hauskläranlage) zum öffentlichen Kanalnetz
 - Statische Berechnung
 - Wärmeschutznachweis (Stand Januar 2016)
 - Feuerschutznachweis (falls laut LBauO erforderlich)
 - Schallschutznachweis (falls laut LBauO erforderlich)
 - Werkpläne M. 1:50 (Rohbaufirma)
- d) Geringfügige Veränderungen der Wohn- und Nutzfläche wie im Exposé angegeben, verändern nicht den vereinbarten Festpreis.
- e) Auf dem Grundstück wird vor Baubeginn ein Bodengutachten mit den entsprechenden Daten in Bezug auf die Bodenbeschaffenheit und zur Gründungsart des Massivhauses erstellt.

- f) Die Absteckung des Baukörpers, Grob- und Feinabsteckung, Einmessungen, Höhenfestlegung sowie die Sicherheitskoordination auf der Baustelle, sind im Kaufpreis enthalten.
- g) Ihr Bauvorhaben wird während der gesamten Bauzeit durch unseren Erfahrenen und qualifizierten Bauleiter betreut und überwacht. Dieser steht Ihnen während der gesamten Bauphase, jederzeit als persönlicher Ansprechpartner mit Rat und Tat zur Seite.
- h) Sämtliche Erdarbeiten, welche zur Errichtung der Doppelhaushälfte erforderlich sind z.B. Baugrubenaushub, Rohrgrabenaushub zur Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas/Wasser/Strom) etc. sind im Festpreis enthalten. Versorgungsleitungen (Wasser/Strom/Telekom oder Kabel Deutschland) des örtlichen Versorgungsunternehmens sind nicht im Leistungsumfang der Firma Lo Presti Wohnbau GmbH enthalten.
- i) Der vor Baubeginn abgeschobene Mutterboden wird auf dem Grundstück gelagert und nach Fertigstellung der Verfüllarbeiten (mit Recyclingmaterial, bis zum natürlichen Geländeverlauf) auf dem Grundstück verteilt. Sowohl die Verfüllarbeiten als auch die Abfuhr der überschüssigen Erdmassen sind bereits im Kaufpreis enthalten.

3. Rohbauarbeiten/ Baustelleneinrichtung

- a) Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnürgerüsts, Bereitstellung sämtlicher notwendigen Geräte, das Aufstellen der Unterkünfte, Bautoilette, Baustrom, Bauwasser, notwendige Baugrubenabsicherung sowie die Bauschuttentsorgung.



- b) Die Geschosstreppen vom Erd- zum Obergeschoss sowie Ober- zum Dachgeschoss werden nach statischer Berechnung, soweit möglich, als Stahlbetonstreppen ausgeführt. Die Treppenwangen und Treppenunterseiten werden Verputz in der Oberflächengüte Q2 ausgeführt. Im Treppenauge wird eine mitlaufende Brüstungsmauer gemauert und beidseitig verputzt (Q2). Die Treppenstufen erhalten einen Granitbelag (Blanco Iberico). Auf Wunsch können auch Vollholz- oder Stahlkonstruktionstreppen eingebaut werden. Diese sind im Leistungsumfang der Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG nicht enthalten und müssen gesondert vereinbart und abgerechnet werden.
- c) Die Schmutz- und Regenwasserleitungen bestehen aus humusbeständigem Kunststoffrohr (DN 100) und werden nach DIN bzw. VOB Vorschriften verlegt. Im Festpreis ist ein Revisionsschacht (DN 1000 – Tiefe 2,50 m) sowie der Anschluss der Grundleitungen an den Revisionsschacht und das Hauptkanalnetz enthalten.

4. Bodenplatte/ Kellergeschoss

- a) Es wird eine tragende und bewehrte Bodenplatte gemäß statischer Berechnung, nach WU Richtlinien für den Lastfall aufstauendes Sickerwasser bzw. drückendes Wasser bemessen und hergestellt. Die Bodenplatte erhält eine Feuchtigkeitsisolierung aus einer Lage Bitumenschweißbahn G 200 S4 heiß verschweißt. Es wird ein Edelstahl- Ringerder (Fundamenterder) nach DIN 18014 und VDE-Vorschrift für die Potentialausgleichsschiene eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus Recyclingmaterial oder Magerbeton, entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten verlegt.
- b) Die Kelleraußenwände werden gemäß der statischen Berechnung und der WU- Richtlinie als dreischaliges Wandsystem mit Betonfertigelementen oder vor Ort geschalte Kelleraußenwände in einer Stärke von ca. 24 - 30 cm ausgeführt. Umlaufend werden die Systembedingten Fugen (Bodenplatte/Wand und Wand/Wand) mit speziellen, beschichteten Fugenblechen inkl. einer entsprechenden Anschlussbewehrung oder einem speziellen Abdichtungsmaterial von außen abgedichtet. Die Wärmedämmung der Kelleraußenwände erfolgt gemäß der EnEV-Berechnung. Die Innenwände, bestehen je nach statischer Berechnung aus bis zu 24 cm starken Kalksand- oder Porenbetonsteinen.
- c) Die Kellerdecke wird aus Stahlbeton (Fertigteildecken) nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Stoßfugen der einzelnen Elemente werden verspachtelt. Durch die schalungsglatte Oberfläche der Filigranelemente und die verspachtelten Fugen entsteht eine tapezierfähige Oberfläche (Oberflächengüte Q2).

Selbstverständlich werden hierbei die vorgeschriebenen Schall- und Brandschutzeigenschaften eingehalten.

- d) Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,75 m (Wohnraumhöhe).
- e) Es werden Fertigteil - Kunststoff - Kellerfenster (100 x 50) mit Doppelverglasung eingesetzt. Davor werden an der Außenseite, PVC-Fertigteil-Lichtschächte mit Abdeckrost montiert.

5. Erdgeschoss/ Obergeschoss

- a) Das Außenmauerwerk im Erd- Ober- und Dachgeschoss besteht aus monolithischen, hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen in der Stärke von 36.5 cm (Wärmeleitfähigkeit $\lambda = 0.09$). Die hervorragende Wärmedämmfähigkeit, Tragfähigkeit, Druckfestigkeit sowie die exzellente Feuerwiderstandsdauer zeichnen dieses Mauerwerk aus.
- b) Die Innenwände, bestehen je nach statischer Berechnung aus bis zu 24 cm starken Kalksand- oder Porenbetonsteinen.
- c) Die Trennwände bei Doppelhäusern werden entsprechend der statischen Berechnung aus 17,5 cm bzw. 24 cm starken Brandschutzsteinen ausgeführt. Die vorgeschriebenen Schallschutzbedingungen (nach DIN 4109) werden hierbei selbstverständlich berücksichtigt.
- d) Die lichte Rohbauhöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2.75 m.
- e) Die Geschossdecken vom Keller- zum Erdgeschoss, Erd- zum Obergeschoss sowie Obergeschoss zum Dachgeschoss werden aus Stahlbeton (Fertigteildecken) nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Stoßfugen der einzelnen Elemente werden verspachtelt. Durch die schalungsglatte Oberfläche der Filigranelemente und die verspachtelten Fugen entsteht eine tapezierfähige Oberfläche (Oberflächengüte Q2).

Selbstverständlich werden hierbei die vorgeschriebenen Schall- und Brandschutzeigenschaften eingehalten.

6. Dachgebälk/ Dacheindeckung/ Dachdämmung und Trockenbauarbeiten

a) Das Dachgebälk wird nach statischen Berechnungen hergestellt. Das gesamte Dachgebälk (Konstruktionsvollholz) besteht aus einem vorgetrockneten Nadelholz (Fichte, Tanne etc.). Alle Nachweise und Berechnungen werden der Erdbebenzone 0 und Schneelastzone 1 zu Grunde gelegt. Die Dachneigung wird gemäß den vorliegenden Architektenplänen hergestellt.



b) Die Ortgang- und Traufschalung wird mit Nut- und Federbrettern vorgenommen und erhält einen einmaligen Anstrich in der Farbe Weiß.

c) Die Dachentwässerung erfolgt durch halbrunde, vorgehängte Dachrinnen und bis zum Terrain reichende Fallrohre aus Titanzink.

d) Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen z.B. der Firma Braas, Nelskamp oder gleichwertiges, in der Farbe Anthrazit.

e) Die Dachschrägen im Dachgeschoss erhalten eine Zwischensparrendämmung mit mineralischer Steinwolle gemäß Wärmeschutznachweis. Die Unterseite der Dachschrägen wird mit einer Dampfbremsschicht, Lattung und Gipskartonplatten versehen. Die Fugen der Gipskartonplatten werden verspachtelt und in tapezierfertiger Oberfläche (Q2) ausgeführt.



Aufgrund der unterschiedlichen Materialeigenschaften zwischen Mauerwerk und Dachgebälk unterliegen die Trockenbauarbeiten Bewegungen, weswegen die Gipskartonplatten mit einem Trennstreifen vom Mauerwerk entkoppelt werden.

7. Haustür/ Innentüren

a) Es wird eine hochwertige Kunststoff-Haustür mit Füllung im Wert von € 3.500.- inkl. Montage eingebaut. Den Käufern stehen mehrere Modelle zur Auswahl. Die Verglasung erfolgt wahlweise in Klarglas oder mit Satinatoglas (Milchglas). Zur erhöhten Einbruchhemmung wird eine Edelstahlrosette mit Kernziehschutz, eingebaut.

b) Außenseitig wird eine Edelstahlgriffstange mit abgedeckter Verschraubung montiert. Die Länge der Griffstange beträgt ca. 80 cm. Die Haustürinnendrückergarnitur besteht aus Aluminium und wird in der Farbe weiß ausgeführt.

c) Alle Wohnräume erhalten hochwertige Röhrenspan- Türen inkl. Umfassungszargen (Türblatt ca. 211 cm hoch) in der Farbe Brillant-Weiß. Mehrere hochwertige und Formschöne Edelstahl Drückergarnituren stehen zur Auswahl.

8. Fenster/ Rollläden/ Fensterbänke

- a) Es werden hochwertige Kunststofffenster- und Terrassentüren mit Mehrkammersystem und flächenversetzten Flügelprofilen eingebaut. Jeder Flügel ist mit Pilzkopfverriegelungen sowie einer Fehlbedienungssperre gesichert. Darüber hinaus erhalten alle Fensterelemente im Erdgeschoss abschließbare Griffoliven.
- b) Alle Wohnraumfenster und Terrassentüren (ausgenommen Dachflächenfenster) werden mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt.
- c) Die Wohnraumfenster und Terrassentüren werden innen in der Farbe weiß und außen in anthrazitgrau (RAL 7016) ausgeführt (eingefärbter Kunststoff oder Dekorfolie). Bei bodentiefen Fensterelementen ab einer Absturzhöhe von 90cm, wird das Fensterelement mit einem feststehendem Unterlicht mit VSG (Verbundsicherheitsglas) ausgeführt.
- d) Alle Wohnraumfenster und Terrassentüren (ausgenommen Dreiecks-, Schräg-, Rund- und Dachflächenfenster) erhalten hochwertige Kunststoffrollläden in der Farbe Grau, sowie wärmegeprägten Aufsatzrollladenkästen. Die Bedienung der Rollläden erfolgt über elektrische Rollladenantriebe. Die Revisionsöffnung erfolgt Innenseitig.
- e) Alle Wohnraumfenster mit Brüstungsmauer erhalten innen- und außen, Natursteinfensterbänke (Granit - Blanco Iberico) oder gleichwertig.
- f) Sämtliche bodentiefe Elemente (feststehende Elemente) erhalten Außenseitig Natursteinfensterbänke (Granit – Blanco Iberico). An Terrassentüren oder bodentiefen Elementen im Terrassenbereich werden keine Fensterbänke angebracht.
- g) Alle Fensterelemente werden gemäß Vorschriften der DIN, luftdicht (RAL Montage) montiert.

9. Innen- und Außenputz

- a) Die Innenwände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten einen einlagigen, mineralischen, Maschinengipsputz (Oberflächengüte Q3, tapezierfertig). Kellergeschoss Q2.
- b) Im Bad wird ein Kalk- Zementputz aufgetragen. Im Bad und Gäste-WC wird im Bereich über den Fliesen ein Filzputz aufgebracht und erhält einen Anstrich in weiß.
- c) Die Außenfassade erhält ab Oberkante Bodenplatte, einen zweilagigen, Außenputz (Rau- oder Scheibenputz) in der Farbe Weiß. Der sichtbare Gebäudesockel wird mit einem Sockelputz auf Zementbasis in der Farbe Grau versehen (max. 50 cm Höhe).
- d) Bei allen mineralischen Baustoffen können bedingt durch Austrocknung sowie durch Kriechvorgänge, Haarrisse entstehen diese stellen keinen Mangel dar. Diese feinen Risse haben keinen Einfluss auf die Standsicherheit des Gebäudes.



10. Estrich

- a) Im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird ein gütegeschützter (nach RAL - RG 818), Calciumsulfat - Fließestrich als Heizestrich nach DIN 18560 in einer Stärke von ca. 60 mm eingebaut. Der Estrich in Nasszellen wird als Zementestrich ausgeführt. Selbstverständlich wird eine Trittschalldämmung, Randdämmstreifen sowie eine Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung verlegt.

11. Fliesenarbeiten

- a) Die Fußböden in den Räumen Bad und Gäste-WC werden mit Fliesen belegt. Die Auswahl der Fliesen erfolgt nach Mustervorlage in einem von uns benannten Fliesenfachgeschäft. Der Materialpreis der Fliesen inkl. MwSt. beträgt € 29,95.-/ m². Zur Auswahl stehen mehrere Fliesenformate bis zu einer maximalen Größe von 30 cm x 60 cm.
- b) Die Wände im Bad und Gäste-WC erhalten ebenfalls Fliesen (Fliesenwahl gemäß Pkt. 11a) bis zu einer Höhe von 1.20 m. Im Bereich der Dusche wird Deckenhoch gefliest. Die Verlegung der Fliesen erfolgt im Kreuzverband.
- c) Die Eck- und Abschlussprofile bestehen aus Edelstahl.
- d) Die Verfugung der Fliesenflächen erfolgt in der Farbe Grau.



12. Innenausbau – Maler- und Tapezierarbeiten – Bodenbeläge

- a) Die Wände und Decken im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, erhalten Malervlies Tapeten mit einmaligem Anstrich in der Farbe weiß. Die Wände und Decken im Kellergeschoss erhalten Raufasertapeten mit einem einmaligen Anstrich in der Farbe weiß. Die Wände im Hausanschlussraum werden ohne Tapeten ausgeführt. Die Wände erhalten eine Spachtelung und einen einmaligen Anstrich in weiß.
- b) Bodenbeläge:

Kellergeschoss

Flur	Vinyl - verklebt
Haustechnik	Vinyl - verklebt
Abstellraum	Vinyl - verklebt
Keller	Vinyl - verklebt

Erdgeschoss

Flur	Vinyl - verklebt
Büro	Vinyl - verklebt
Wohnen/Essen/Küche	Vinyl - verklebt
WC	Fliesen

Obergeschoss

Flur	Vinyl - verklebt
Kind 1	Vinyl - verklebt
Kind 2	Vinyl - verklebt
Schlafen	Vinyl - verklebt
Bad	Fliesen

Dachgeschoss

Flur	Vinyl - verklebt
Aufenthaltsraum	Vinyl - verklebt

Vinyl Designboden - 28 versch. Dekore - inkl. Sockelleisten weiß	Materialpreis € 29,95.-
Bodenfliesen inkl. Sockelfliesen (aus Fliesen geschnitten)	Materialpreis € 29,95.-

13. Elektroinstallation

- a) Die gesamte Elektroinstallation (Unterputzinstallation) wird gemäß den gültigen VDE- / EVU- / DIN- / TAB- Richtlinien des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens sowie den derzeit gültigen und einschlägigen Richtlinien ab dem Haustechnikraum hergestellt.
- b) Der Zählerschrank wird an der Wand im Haustechnikraum installiert. Im Zählerschrank werden Sicherungsautomaten (Personen- und Leitungsschutzschalter) entsprechend den erforderlichen Stromkreisen eingebaut. Leistungsbeginn der Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG ab Übergabepunkt Zähler.
- c) Im Erdgeschoss wird an einer vom Bauherren gewünschten Stelle, eine Telefonleerdose installiert.
- d) In den Räumen Wohnen/ Essen, Kind 1, Kind 2, sowie im Elternschlafzimmer wird eine Antennenleerdose installiert. Im gesamten Haus werden Schalter der Firma Merten (Serie M-SMART) oder gleichwertiges eingebaut.
- e) Im Außenbereich, wird Terrassenseitig eine spritzwassergeschützte Außensteckdose installiert. Die Schaltung erfolgt aus dem Innenbereich.
- f) Die Positionen und Verteilungen der einzelnen Schalter, Steckdosen und Deckenbrennstellen kann vom Bauherren während der Rohbauphase festgelegt werden.
- g) In der Diele wird ein Gong mit einem außenliegenden Klingelknopf an der Haustür installiert.



▪ Einzelanstellung der Schalter und Brennstellen

Erdgeschoss

- Flur:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
 - 2 Steckdosen
 - 1 Gong
- Küche:
 - 1 Herdanschlussleitung
 - 1 Steckdose für Spülmaschine
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
 - 7 Steckdosen
- Wohnen/ Essen:
 - 2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
 - 7 Steckdosen
 - 1 Antennenleerdose
 - 1 Telefonleerdose
 - 1 Netzwerkdose
 - 1 Rauchmelder
- Haustechnik/ Büro:
 - 3 Steckdosen
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
- Gäste WC:
 - 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Kontrollschaltung)
 - 2 Steckdosen

Ober-/ Dachgeschoss

- Flur: 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung
2 Steckdosen
- Schlafen: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdose
1 Antennenleerdose
1 Netzwerkdose
1 Rauchmelder
- Bad: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung (Kontrollschaltung)
2 Steckdosen
1 Brennstelle für bauseitigen Spiegel mit Ausschaltung
2 Steckdosen am bauseitigen Spiegel
- Kind 1: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdose
1 Antennenleerdose
1 Netzwerkdose
1 Rauchmelder
- Kind 2: 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdose
1 Antennenleerdose
1 Netzwerkdose
1 Rauchmelder

Jeder weitere Raum im Keller- Erd- Ober- und Dachgeschoss erhält:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung
3 Steckdose

14. Heizungstechnik

- a) Der Wärmebedarf wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung durch einen Fachplaner ermittelt. Die Auslegung der Heizungsanlage erfolgt nach DIN EN 12831. Die Heizung wird vollelektronisch gesteuert und verfügt über einen witterungsgeführten Betrieb mit Nachtabsenkung.
- b) Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eines renommierten deutschen Herstellers inkl. einem 300 Liter Warmwasserspeicher. Die Inneneinheit wird im Haustechnikraum installiert. Die Außeneinheit wird an der Hauswand montiert.
- c) Alle Räume im Erd- Ober- und Dachgeschoss werden mit einer Fußbodenheizung versehen. Die Auslegung erfolgt nach den vom Architekten errechneten Wärmebedarf. Die Temperaturregelung in jedem Raum erfolgt über ein stufenlos einstellbares Raumthermostat. Das Bad erhält zusätzliche einen elektrisch betriebenen Handtuchwärmekörper.
- d) Im Kellergeschoss werden die Räume Flur und Keller mit einer Fußbodenheizung versehen. Die Räume Haustechnik und Abstellraum erhalten keine Fußbodenheizung.
- e) Stromkosten für die Inbetriebnahme der Heizung sowie Aufheizung/Trocknung des Gebäudes sind im Kaufpreis enthalten.



15. Sanitärinstallation

- Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus hochwertigem Kunststoffmetallverbundrohr mit Isolierung (nach EnEV) und werden ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Hinter der Wasseruhr wird ein nach DVGW (Deutscher Verband Gas/ Wasser) zugelassener Wasserfilter angebracht. Die Wasseruhr selber (inkl. Druckminderer) ist nicht im Leistungsumfang der Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG enthalten und muss von den Käufern separat beim lokalen Versorgungsunternehmen beantragt und abgerechnet werden. Alle Entwässerungsleitungen bestehen aus heiß Wasser beständigem Kunststoff- Schallschutzrohr und werden über das Dach entlüftet.
- Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss an der Spüle sowie einen Abfluss und einen Spülmaschinenanschluss.
- Der Waschmaschinenanschluss sowie der Kaltwasserzapfhahn und der Abfluss werden im Hausanschlussraum installiert.
- An der Hausaußenwand wird im Terrassenbereich eine frostsichere Außenzapfstelle mit Kaltwasserzapfhahn installiert.

16. Sanitärobjekte

Sanitärobjekte

- Waschbecken - Fabrikat Geberit / Keramag „Renova Plan“
- Badewanne - Fabrikat Kaldewei
- Toilette - Fabrikat Geberit / Keramag „Renova Plan“
- Armaturen - Fabrikat Hansgrohe, Serie „Focus“
- Lage und Anzahl der Objekte gemäß Grundrissplänen.
- Alle Sanitärobjekte werden in weiß ausgeführt.



Bad

Es wird eine Kaldewei Stahl-emaille Badewanne (ca. 170 x 70 cm) eingebaut und verflies.

Verchromte Ab- und Überlaufarmaturen, Exzenterverschluss für den Ablauf, verchromte Wanneneinhandmischbatterie (Aufputzinstallation) mit Handbrause und Handbrausehalter.

Die Schlauchlänge beträgt ca. 150 cm.

Hochwertiger Waschtisch (65 x 47 cm) aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Waschtischmischer und einem Ablauf mit Zugstangenverschluss.

Moderner WC-Sitz aus Sanitärporzellan, wandhängend mit Unterputzspülkasten, Kunststoff Sitz, Betätigungsplatte aus Kunststoff wandseitig.

Die Dusche wird als bodengleiche Dusche (geflies) in der Größe 100 x 120 cm mit Ablaufrinne ausgeführt.



Gäste WC

Hochwertiger Waschtisch (ca. 45 x 37 cm) aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Waschtismischer und einem Ablauf mit Zugstangenverschluss.

Moderner WC-Sitz aus Sanitärporzellan, wandhängend mit Unterputzpülkasten, Kunststoff Sitz, Betätigungsplatte aus Kunststoff wandseitig.

Die Dusche wird als bodengleiche Dusche (gefließt) mit Ablaufrinne ausgeführt.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Entwässerungsanschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Küchen, Bäder, Duschbäder, und Gäste- WC`s angeschlossen an zentrale Warmwasserversorgung über Brauchwasserspeicher.

Außenbereich

Im Bereich der Terrassen wird eine Kaltwasserzapfstelle mit frostsicherer Absperrung installiert.

17. Terrasse

- a) Die Terrassen (ca. 25 m² - 4,25 m x 3,5 m) werden mit Keramikplatten ca. 60/60 cm (Materialpreis € 30.-/ m²), im Splittbett oder auf Stelzlagern, belegt.

18. Sonstiges

- a) Die Terrasse, Zugangswege sowie der Stellplatz am Haus wird gemäß Lageplan ausgeführt. PKW-Stellplätze, Geh- und Fahrwege in Verbundsteinpflaster.
- b) Eventuell notwendige Stützmauern / Spundwände / Betonwinkel zum Abfangen / Abstützen von Bodenmassen oder Gebäudeteilen, Fundamentalschalungen und Aufschotterungen sind im Kaufpreis enthalten.
- c) Die Verlegung der Versorgungsarbeiten (Wasser-Strom-Kabel Deutschland/Telekom etc.) wird vom Auftragnehmer bei den öffentlichen Versorgungsbetrieben beantragt, sodass die Hausanschlüsse vor Einbau des Estrichs installiert werden.
- d) In den Wintermonaten und im Bedarfsfall, ist das Beheizen des Massivhauses für Innenausbauarbeiten notwendig. Damit das Beheizen des Massivhauses vorgenommen werden kann, müssen zu diesem Zeitpunkt die Hausanschlüsse installiert sein. Das Gleiche gilt für das Aufheizen von z.B. Fußbodenheizungen, Wärmepumpen und deren Aufheizprogramme.
- e) Sonderauflagen des jeweiligen Bauamtes, Bauleitung gemäß den Vorgaben/ Vorschriften der Landesbauordnung, Auflagen im Bebauungsplan oder Änderungen, welche durch die Baubehörde auferlegt werden, sind im Kaufpreis nicht enthalten.
- f) Die Baukoordination sowie die Bauleitung der einzelnen Gewerke für das Massivhaus, erstreckt sich nur über die von der Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG auszuführenden und vertraglich vereinbarten Leistungen.
- g) Zusätzliche Eigenleistungen sind möglich, wobei die Firma Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG jedoch für das gesamte Gewerk keine Gewährleistung übernimmt. Das gleiche gilt für die Baukoordination und Bauleitung des jeweiligen Gewerks.
- h) Eine Bemusterung der Bodenbeläge und Sanitärobjekte einschließlich Armaturen kann im Rahmen des Bauablaufs erfolgen. Entsprechende Firmen werden angegeben.

- i) Die zum Einbau kommenden Materialien, z.B. Fliesen und Hölzer sind u.a. Naturprodukte oder werden durch Verfahren hergestellt, die Farbton-, Maß-, Struktur – oder Oberflächenabweichungen mit sich bringen können und daher nicht als Mangel gelten.
- j) Innen liegende Badezimmer und WC´s sind mit automatisch grundgeregelten Abluftgeräten ausgestattet. Die Abluft wird in Kanälen bis über Dach geführt. Die Innentüren werden mit Überstromdichtungen versehen.
Damit wird sowohl die Lüftung der Bäder und Toiletten gemäß DIN 18017-3, als auch die für den Bautenschutz notwendige Feuchteschutzlüftung für die gesamte Wohnung gemäß DIN 1946-6 erreicht. Die über den zum Feuchteschutz notwendigen Luftwechsel hinausgehende weitere erforderliche Lüftung ist von der Benutzung abhängig und deshalb durch den Nutzer sicher zu stellen. Dies hat mittels einer ausreichenden aktiven Fensterlüftung zu erfolgen. Zu- und Abluftelemente sind durch die Nutzer (Bewohner) nach Herstellervorschrift zu reinigen und zu warten, Filter sind durch Nutzer regelmäßig nach Herstellervorschrift zu erneuern. Küchendunstabzüge sind von den Nutzern nur im Umluftbetrieb zu betreiben, nicht im Abluftbetrieb.
- k) Technische Einrichtungen und Geräte bedürfen zur Funktionserhaltung regelmäßiger Wartung. Nachfolgend sind ohne Anspruch auf Vollständigkeit beispielhaft zu wartende Bauteile aufgeführt:
- Heizung, Pumpen, Filter, Armaturen etc.
 - Fenster- und Türbeschläge/ -drücker sowie Rollläden einschließlich Zubehör
 - Messeinrichtungen
 - Ventilatoren
 - Rauchmelder, Handfeuerlöscher
 - Silikonfugen
 - Dach- / Bodeneinläufe, Entwässerungsrinnen, Fallrohre
 - Balkon- und Terrassenabdichtungen
- l) Risse (Haarrisse) in Bauteilen, die aufgrund physikalischer Eigenschaften der einzelnen Baustoffe entstehen (z.B. durch Kriechen und Schwinden) stellen keinen Gewährleistungsmangel dar.

Mit plastischen Füllstoffen geschlossene Fugen (z.B. bei Fliesen oder bei Anschlüssen von Trockenbauwänden) unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen. Die Fugen können somit reißen. In der Regel überschreiten die unvermeidbaren Verformungen der schwimmenden Konstruktionen (z.B. Estrich) die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Für diese Fugen kann keine Gewährleistung übernommen werden und sind vom Nutzer in regelmäßigen Abständen zu warten und gegebenenfalls zu erneuern. Plastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und Instandsetzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung und gehen zu Lasten des Verursachers.

Sämtliche hergestellte Acryl- und Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

- m) Die Übergabe des Massivhauses erfolgt im besenreinen Zustand.



Diese Bau- und Leistungsbeschreibung wurde von den Auftraggebern sowohl gelesen als auch Verstanden und wird als Bestandteil des Auftrages voll anerkannt.

Wörrstadt

Ort / Datum

Unterschrift Auftraggeber / Bauherr

Lo Presti Wohnbau GmbH & Co.KG
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Unterschrift Auftraggeberin / Bauherrin

Lo Presti Wohnbau GmbH & Co. KG
Pariser Str. 97
55286 Wörrstadt
Tel.: 06732 - 6004995 / Fax: 06732 - 2736951
Mail: info@lopresti-wohnbau.de