

BAU- & LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Allg. Standardbeschreibung für PMB-Bauvorhaben

Gegenstand dieser Bau- und Leistungsbeschreibung ist die schlüsselfertige Erstellung eines Wohnhauses **in Niedrigenergiebauweise**. Abweichungen haben nur Gültigkeit, wenn sie in einer Zusatzbeschreibung schriftlich vereinbart sind.

Im Festpreis enthalten sind folgende Leistungen:

I. Nebenleistungen

1. Alle erforderlichen Architektenleistungen nach den Vorschriften der HOAI §15, Ziffer 1-9, Fachingenieurleistungen, Statikerleistungen in prüffähiger Form, sowie Schall- und Wärmeschutznachweis.
2. Bauantrag mit allen dazugehörigen Unterlagen einschließlich Entwässerungsgesuch und **Arbeitspläne im Maßstab 1:50**.
3. Verantwortliche Bauleitung.
4. **Bauwesenversicherung.**

II. Bauleistungen

Grundlage für die Bauausführung ist die VOB Teil B in der jeweils neusten, gültigen Fassung als Gütemerkmal aller Bauleistungen; der erhöhte Wärmeschutz nach DIN 4108 und Schallschutz nach DIN 4109 wird erfüllt .

1. Erd-, Mauer-, Kanalisations- und Abdichtungsarbeiten

- 1.1 Einrichten der Baustelle:
Aufstellen des Schnurgerüstes, **Baustrom und Bauwasserverbrauch.**
- 1.2 Ausheben der Baugrube, der Arbeitsräume und der Kanalgräben innerhalb des Gebäudes, Fundamentaushub und seitliche Lagerung. Vorausgesetzt werden Bodenklassen 2-5.

- 1.3 Wiederauffüllen der Arbeitsräume mit auf dem Grundstück gelagerten Aushubmaterial bis auf Höhe des ursprünglichen Geländes. Einmaliges Ausführen der Rohplanie. Kein Anliefern von Muttererde.
- 1.4 Entwässerungsleitung in DIN-Kanalrohren (Kontrollschacht als Sonderwunsch) bis Hauskante bei ausreichendem Gefälle zum Hauptkanal und rückstaulosem Abfluß. Grundlage ist das Mischsystem.
- 1.5 Ringdrainage im Filterbett/im Arbeitsraum mit Spülstutzen. Durchmesser: 100 mm
- 1.6 Fundamente gemäß Statik für eine Bodenpressung bis 20N/qcm unter folgenden Voraussetzungen: kein Grund- oder Hangwasser, keine Auffüllung, keine Abfangungen, kein Baugrubenverbau.
- 1.7 Sinkkasten mit Geruchs- und Rückstauverschluß in Waschküche/ UG.
- 1.8 Fundamente der nach VDE-Vorschrift.
- 1.9 Kellerbetonboden mit Bewehrung (10-15 cm) auf Kiesfilter (10-15 cm).
- 1.10 Kelleraußenwände in Stahlbeton mit Bewehrung nach statischen Erfordernissen mit Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser und aufsteigende Feuchtigkeit, sowie Hohlkehle.
- 1.11 Kellerzwischenwände nach statischen Erfordernissen, in KS-Mauerwerk
- 1.12 Feuerhemmende Sicherheitstür zum Heizraum (bei Ölzentralheizung).
- 1.13 Im Keller Stahlfenster und falls erforderlich Lichtschächte, Aufsätze im Zuge der Aussenanlagen auf Anfrage.
- 1.14 Geschoßdecken als Massivplattendecken einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen.
- 1.15 Lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoß 2,25 m (bei Einliegerwohnungen Rohbauhöhe 2,50 m), im Wohngeschoß 2,50 m.
- 1.16 Außenwände über Keller in wärmedämmenden, porierten Ziegeln.
- 1.17 Gemauerte Innenwände nach statischen Erfordernissen, nichttragende Innenwände werden in Gipsdielen ausgeführt.
- 1.18 Bei Doppel- und Reihenhäusern zweischalige, schalldämmende Kommunnwand mit eingelegten Spezialschalldämmplatten.
- 1.19 Kaminzug für Heizkamin einzügig (gesonderte Feuerstelle, doppelzügig oder Mehrzügig als Sonderwunsch auf Anfrage).

2 Zimmer- und Holzbauarbeiten

- 2.1 Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl nach statischen Erfordernissen für eine Schneelast von max. 1,0 kN/qm. Umweltverträgliche Imprägnierung des Bauholzes gegen Insektenbefall und Holzpilz.
- 2.2 Dachvorsprünge, je nach Ziegelteilung, Traufe bis max. 50 cm, werden mit Nut- und Federbretter (Fichte) von oben auf sichtbare Sparrenköpfe verschalt, die Giebelseiten mit Ortgangbrettern max. 30 cm inkl. Ziegel ausgeführt und mit Lasur gestrichen.
- 2.3 Unterspannbahn über die gesamte Dachfläche, Konterlattung und Lattung.
- 2.4 Bei ausgebautem DG: bis 20 cm Wärmedämmung WLG 040 zwischen den Sparren, entlang der Kehlbalkenebene, sowie Dampfbremse.
Wenn DG nicht ausgebaut wird, nur bis einschließlich Kehlbalkenebene isoliert. Isolierung (Dämmdicke entsprechend dem Wärmeschutznachweis-> Statiker . Wird dort aufgrund spezieller Erfordernisse eine bessere WLG, stärkere Dämmung bzw. PU gefordert, so ist dies zusätzlich zu vergüten.
- 2.5 Dachflächenfenster mit Zusatzleistungen wie Futter, Dämmung, Zubehörteile als Sonderwunsch auf Anfrage
(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

3. Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

Steildach:

- 3.1 Betondachsteine : BRAAS -> Harzer Pfanne, Rot, auf Wunsch braun (andere Farben u. Formen auf Sonderwunsch / zusätzl. Extras, unter Berücksichtigung des Bebauungsplans) auf vorhandene Lattung samt den dazugehörigen Formstücken wie Giebelsteine, Trockenfirst, max. 2 Stk Dunstrohre.

-

Weiteres Zubehör wie Antennen-Sat.-Ziegel, Abgaskalotte, Solardurchgang, Dachtritte, Dachhaken, Schneefanggitter usw. auf Sonderwunsch / zusätzliche Extras

- 3.2 Flachdach mit Wärmedämmung, Abdichtung und Kiesschüttung (Warmdach). Nach Angabe des Statikers und den Flachdachrichtlinien.
Verkleidung: Zink

4. Klempnerarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 4.1 Vorgehängte Dachrinne, Regenfallrohr und Kaminverwahrung in Titan-Zink mit Anschluß an Entwässerung. 1 Stk Regenklappe auf der Gartenseite

5. Treppenarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 5.1 **Innen:** Treppenanlage als Systemtreppe aus Buche und mitlaufendem Geländer. (Fabr. Kenngott oder ähnliches)
- 5.2 **Aussen:**
Falls im Leistungsumfang enthalten -> Zusatzprotokoll erforderlich
Treppenstufen aus Beton geglättet, inkl. verzinkter Stahlhandlauf
- 5.3 Kelleraußentreppe lt. Plan inkl. Geländer mit senkrechten Stäben, Handlauf, Stufen geglättet. Kellerausgangstür und Sinkkasten mit Anschluß an die Entwässerung. **Wenn die Kelleraußentreppe im Leistungsumfang enthalten ist, muß dies im Zusatzprotokoll aufgeführt werden.**

6. Heizungsarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 6.1 *Warmwasserzentralheizung nach dem individuell ermittelten Wärmebedarf mit vollautomatischer ***Öl-Feuerungsanlage (Brennwerttechnik)** eines bekannten Markenfabrikates (z.B. Viessmann, Buderus, Klöckner), mit Standard – Steuerung, inkl. sämtlicher erforderlichen Sicherheitsarmaturen. *= entfällt bei Fernheizung
Warmwasserspeicher: Größe nach Bedarf, Aufstellung nach Abstimmung.
Zusätzliche / erhöhte Anschlussfunktionen gegen Mehrpreis möglich.
- 6.2 Formschöne, lackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen, Anzahl und Größe nach Wärmebedarfsberechnung, Fabrikat z. B. Kermi
- 6.3 Witterungsgeführte Außentemperatursteuerung und Nachtabsenkung.
- 6.4 2 Kunststofftanks* à 1500 l inkl. sämtlicher erforderlichen sicherheitstechnischen Armaturen und Einrichtungen. Innenliegende Befüllung ist Standard, außenliegende Befüllung ist Sonderwunsch. *entfällt bei Gasheizung
- 6.5 **Zweirohrsystem aus korrosionsbeständigem Rohr.** (inkl. aller notwendigen Stemmarbeiten)
- 6.6 Regenerative Energiequellen / alt. Heizungen (z.B. Pellets, Solar usw) als Sonderwunsch / auf Anfrage
- 6.7 Falls Geschosse nicht ausgebaut werden, erfolgt die Ausführung mit Heizungssteigleitungen bis über Decke. Weitere Rohrleitungen für Heizkörper müssen in bauseitigen Sockelleisten geführt werden.

7. Sanitärarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

Zubehör wie Seifenschalen, Handtuchhalter etc. kann jederzeit aus der Leistung herausgenommen werden und wird vergütet bzw. verrechnet.

- 7.1 Zuleitung ab Wasseruhr, Warm- und Kaltwasserleitungen aus korrosionsbeständigem Rohr. (z.B. Fabr. Mepla)
- 7.2 Abflußleitungen aus kochfestem Hart-PVC.
- 7.3 Warmwasserzapfstellen an der Badewanne, der Dusche, den Waschbecken im Bad und WC, sowie Küche.
- 7.4 Waschmaschinenanschluß und Ausgußbecken im UG.
- 7.5 Kaltwasserzapfstelle an der Maueraußenseite für Gartenwasser.
- 7.6 Farbige Sanitärausstattung (Farbgruppe 1).
- 7.7 Ausstattung Bad:(ohne Duschatrennung)

Stahleinbauwanne (Körperform 170/75 cm), emailliert mit Ab- und Überlaufgarnitur mit Exzenter, Einhebelmischbatterie unter Putz, verchromter Wannengriff, Badetuchhalter.

Duschwanne (90/75 cm), mit Ab- und Überlaufgarnitur, Einhebelbrausebatterie unter Putz, Metaflexschlauch mit Handbrause, Unicastange (65 cm) und Seifenschale. 1 Kristallporzellanwaschbecken (60/50 cm) mit Ablaufgarnitur, Einhebelmischbatterie, verchromter Doppelhandtuchhalter, Kristallspiegel (60/40 cm).

Wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan mit Kunststoffsitze und Deckel, Unterputzspülkasten, verchromter Papierhalter.

- 7.8 Ausstattung WC:
Wandhängendes Tiefspülklosett wie im Bad, inkl. verchromter Papierhalter.
Kristallporzellanhandwaschbecken (45/31 cm) mit Standventil und Sieb Ablauf, Einhebelmischbatterie, verchromter Handtuchhalter, Kristallspiegel (50/40 cm).
- 7.9 Wand- und Deckenverbindung der Rohrleitung werden schalldämmend mit Schaumstoff ummantelt.

8. Elektro- Arbeiten

8.1 Elektro-Installationen ab Eingang Zählerschrank entsprechend den VDE- und EVU-Vorschriften.

8.2 Elektroleitungen in den Kellerräumen auf Putz, in den Wohnräumen unter Putz.

8.3 Formschöne, weiße Flächenschalter und Steckdosen.

8.4 Ausstattung:

Kellerräume: je eine Brennstelle mit Ausschalter und Steckdose, in der Waschküche je 1 zusätzliche Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Treppenhaus: je 1 Brennstelle pro Podest mit Wechselschaltung, sowie 1 Außenbrennstelle mit Wechselschalter

Diele: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose und Telefonleerrohr

Wohn-/Eßzimmer: 1 Brennstelle mit Serienschaltung, 8 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Brennstelle mit Tasterschaltung am Eßplatz.

Schlafzimmer / Kinderzimmer: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose unter Schalter und 2 Doppelsteckdosen (im Schlafzimmer mit Tasterschaltung).

Küche: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 5 Steckdosen, 1 Herdanschluß, je 1 Steckdose für Dunstabzug, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank.

Bad: 2 Brennstellen mit Serienschaltung, 1 Steckdose unter Schalter und 2 Steckdosen neben dem Waschtisch.

WC: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose.

falls Hobby/
Mehrzweckraum: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen.

sonstige Räume: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose.

Terrasse: wie Balkon, jedoch 1 Steckdose mit Ausschaltung.

Garage: als Sonderwunsch auf Anfrage

Aussenbeleuchtung als Sonderwunsch auf Anfrage

8.5 1 Gegensprechanlage, weitere als Sonderwunsch auf Anfrage

8.6 Zuleitung für 1. und 2. DG vorsehen

9. Schreinerarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 9.1 Haustüre: Aluminiumrahmen mit Falzdichtung, Türblatt kunststoffbeschichtet mit Griffplatte, Briefkasten + Sprechanlage (als Sonderwunsch im Mauerwerk), Sicherheitsschloß mit 3 Schlüsseln. Glasvordach für Haustüre. Ansichten Baugesuchspläne nicht bindend.
- 9.2 Wohntüren: In Buche, Echtholz furniert, umlaufende Dichtungen, Türbeschläge und formschöne Türgriffe (Messing oder ähnliches wählbar). Türfutter werden nicht umlaufend verfugt.
- 9.3 Kellertüren: Umfassungszargen mit kunststoffbeschichteten Türblättern.
- 9.4 Brandschutztüren: Stahltüre nach amtl. Vorgaben / gesetzl. Erfordernissen MFH

10. Fensterarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 10.1 Isolierverglaste Kunststofffenster bzw. Fenstertüren-Elemente, Farbe: weiss, umlaufende Dichtung, verdeckt liegender Einhand-Drehkipp-Beschlag, DIN R / L, Regenschutzschiene, Rolladenschiene, Aluminiumfensterbänke, Farbe: weiss
- 10.2 Bad- und WC-Fenster erhalten Ornamentglas.
- 10.3 Fenster über 1,60 m Breite mit Brüstung werden zweiflügelig (1 x Dreh-Kipp und 1 x Dreh), über 3,00 m Breite dreiflügelig (1 x Dreh-Kipp und 2 x Dreh) ausgeführt.
Bodentiefe Fenster über 1,00 m Breite sind feststehende Elemente mit ESG-Verglasung im Brüstungsbereich.
- 10.4 Dachflächenfenster: gehören nicht zu Fensterbauarbeiten, falls enthalten siehe Punkt 2 Zimmermannsarbeiten

11. Rolladenarbeiten

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 11.1 Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Aufbaurolläden mit Lüftungsschlitzen, ausgenommen Keller- und Schrägfenster, sowie Dachflächen- und Gaupenfenster. Farbe: hellgrau

12. Putzarbeiten

- 12.1 Außenwände (je nach Statik 17,5 cm bis 24,0 cm) erhalten einen hell eingefärbten, witterungsbeständigen Mineralaußenputz
- 12.2 Innenwände in EG, OG und DG erhalten tapezierfähigen Gipsputz, ausgenommen die gefliesten Wandflächen im Bad.
Naßzellen erhalten einen Kalk-Zementputz.
Keller und Kellerräume werden nicht verputzt.
- 12.3 Bei ausgebautem DG erhalten die Decken und Schrägen verspachtelte Gipskartonplatten. Bei einem 2.DG als Sonderwunsch auf Anfrage.
- 12.4 Die Ecken der verputzten Wände werden durch Eckschutzschienen verstärkt.

13. Fliesenarbeiten

- 13.1 Bodenfliesen:
WC, Küche und abgeschlossener Windfang erhalten keramische Fliesen (Grösse bis max. 25/25 cm), grau verfugt.
Materialpreis: bis EUR 17,-/qm inkl. MwSt.
- 13.2 Wandfliesen:
keramische Fliesen (Grösse bis max 15/15 cm), hell verfugt.
Materialpreis: bis EUR 17,-/qm inkl. MwSt.
(ohne Bordüren und Dekore, diese werden separat berechnet).

Bad: raumhoch verlegt, Badewanne und Duschwanne werden eingemauert und verflieset.
WC: raumhoch.
Küche: bis ca. 3,00 qm über Arbeitsbereich.

Minderpreise werden nicht vergütet ! Silikonfugen sind Wartungsfugen !

14. Kunst- und Natursteinarbeiten

- 14.1 Alle Wohnraum-Fensterbänke innen in **Granit Bianco Sardo, poliert**, bis 25 cm tief, ca. 2,00 cm stark.
Außensimse: siehe Fensterbauarbeiten.
- 14.2 Eingangspodest: Falls Leistungsumfang wie Simse, sep. Protokoll erforderlich
- 14.3 Kellerabgangspodest: dto 14.2

15. Estricharbeiten

- 15.1 Alle Wohnräume erhalten schwimmenden Estrich, Aufbau und Höhe nach Wärmeberechnung.
- 15.2 Im Untergeschoß in den Nebenräumen (Keller-u. Technikräumen) Glattestrich.
- 15.3 Bautrocknung witterungsbedingt in gesonderter Position / EL

16. Bodenbelagsarbeiten

- 16.1 Alle Schlafräume, sowie Flure erhalten Velour-Teppichböden und passenden Hart-PVC-Sockel mit Teppichbelag. (Andere Belagsarten wählbar z.B. Marmorfloor)

Bei Eigenleistung werden keine Sockelleisten geliefert oder angebracht.
Materialwert bis EUR 20,-/qm inkl. MwSt., mit Verlegung bis EUR 40,-/qm inkl. MwSt.

Zusätzl. Arbeitsaufwand bei Bodenverlegung ist vorher mit PMB Wohnbau abzustimmen.

Bei Ausführung von Parkett, Kork. Fussbodenheizung verlängert sich wegen des notwendigen Trocknungsgrades des Estrichs um ca. 2-3 Wochen. Für die Trocknung auch im Sommer ist durch Bauherr Heizung in Betrieb zu stellen.

17. Maler- und Tapezierarbeiten

- 17.1 Decken und Wände der Wohnräume werden verspachtelt, mit Rohfaser tapeziert und mit wischfester Dispersionsfarbe hell gestrichen.
- 17.2 Decken und Wände im Keller erhalten einen hellen Anstrich.
- 17.3 Holz-Fenster und Fenstertüren erhalten innen und außen einen zweifachen Anstrich, offenporig lasiert. Alle übrigen Außenholzteile werden einfach gestrichen.
- 17.4 Eisenteile werden mit Rostschutzfarbe grundiert und lackiert inkl. sämtlicher Vorarbeiten. (verzinkte Teile werden nicht gestrichen)
- 17.5 Hinter den Heizkörpern wird der Verputz gestrichen. Die Heizkörper werden nicht demontiert.

18. Dachgeschoß ausbaufähig

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 18.1 Die Massivdecke erhält zu darunterliegenden Wohnräumen eine Schall- und/oder - Wärmedämmung und Estrich nach den Richtlinien der DIN 4108 und DIN 4109.
- 18.2 Die Treppenhauswände im DG werden treppenseitig verputzt, tapeziert und gestrichen.
Die Decke des Treppenhauses entlang der Dachschräge wird wärmegeklämmt, die Unterseite mit Gipskartonplatten verkleidet und mit Rohfaserstruktur oberflächenbehandelt. Alle sonstigen Wände, auch wenn sie in den Plänen eingezeichnet sind, um die spätere mögliche Aufteilung darzustellen, sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung.
- 18.3 Fensterarbeiten gemäß Planeintrag Vertragsplan.
- 18.4 Im 1. DG werden 2 Heizkörper eingebaut. Die Heizleistung, sowie Warmwasserbereitung des Kessels wird auf Wunsch für den späteren Ausbau entsprechend höher dimensioniert.
- 18.5 Eventuell nutzbare Spitzböden über belastbarem Kehlgebälk werden nicht zum Ausbau vorbereitet.
- 18.6 Versorgungsleitungen für Kalt-, Warmwasser und Entwässerungsanschluß werden bis Fußbodenoberkante im 1. DG geführt und abgestopft.
- 18.7 Hauptzuleitung vom Elektrozähler bis zum 1.DG und eine Brennstelle mit Ausschaltung, sowie eine Steckdose im 2.DG.

19. Ausbau im Dachgeschoß

19.1 Allgemeines:

Sobald der Auftrag den schlüsselfertigen Ausbau von Räumen im DG beinhaltet, entsprechen vergleichbare Bauteile dem Standard des Ausbaues EG, soweit nachträglich nichts anderes bestimmt ist.

Alle Räume, die als Wohnräume bezeichnet sind und im Vertragsplan dafür vorgesehen sind, werden ausgebaut.

19.2 Zwischenwände:

Die Zwischenwände, ca. 11,5 cm stark (bei Gipsdielen 10 cm) , werden gemäß Ausbau im EG beidseitig verputzt, tapeziert und gestrichen.

19.3 Drempelwände:

Alle Wände zu nicht ausgebauten Dach- und Bühnenräumen werden einseitig verputzt, tapeziert und gestrichen.

19.4 Dachflächen:

Zwischen den Sparren und dem Kehlgebälk bis 20 cm Wärmedämmung mit Dampfbremse.

Unter den Sparren und dem Kehlgebälk werden Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion bis zur Drempelwand montiert, verspachtelt, mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen.

20. Balkone

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

20.1 Stahlbalkon als Sondewunsch auf Anfrage. Falls zur Ausführung kommt: nach statischen Erfordernissen und wärmetechnisch vom Haus abgetrennt

20.2 Bei Ausführung: Als Balkonbelag werden Holzpanelen verlegt.

20.3 Bei Ausführung: Verzinktes Stahlgeländer.

20.3 Terrassen als Sonderwunsch.

Bei Ausführung: farblich schöne Betonplatten im Kiesbett verlegt
Größe max.13m².

21. Giebel- oder Dachloggien

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

- 21.1 Dachvorsprungsflächen werden mit Nut-/Federschalung, farblos imprägniert, verschalt.
- 21.2 Belag: Farbige Betonplatten im Kiesbett verlegt.
- 21.3 Verzinktes Stahlgeländer.
- 21.4 Wärmedämmung und Feuchtigkeitsabdichtung.
- 21.5 Wasserablauf über Wasserspeicher oder bei Dachloggia Bodenablauf mit wärmegeämmtem Sinkkasten.
- 21.6 Hausvordach als Sonderwunsch: Ausführung in Glas / Stahlkonstruktion, Holzkonstruktion als Sonderwunsch auf Anfrage

22. Gemauerte Garage

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

Als Sonderwunsch auf Anfrage – Ausführung falls zutreffend:

- 22.1 Betonfundamente nach statischen Erfordernissen.
- 22.2 Umfassungswände nach statischen Erfordernissen.
- 22.3 Betonboden mit Glattstrich auf Kiesfilterschicht.
- 22.4 Bei Flachdach: Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen, wasserdichte Dachabdichtung mit Kiesschüttung, Untersichten naturbelassen (Extensive Begrünung).
Bei geneigten Dächern: Eindeckung wie Wohnhaus.
- 22.5 Gully bzw. vorgehängte Dachrinne mit Regenfallrohr aus Zink mit Anschluß an die Entwässerung.
- 22.6 Wände erhalten außen hell eingefärbten, witterungsbeständigen Putz, innen Bestich und hellen Anstrich.
- 22.7 Stahltor als Kipptor in stabiler weisser Holz-Konstruktion als Sonderwunsch auf Anfrage

23. Fertiggarage

Auf Anfrage -

falls zutreffend: Stellplatz, sowie Hauszugänge in farbigen Betonpflastersteine.

24. Aussenanlagen

(Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag)

Ausführung falls zutreffend:

- 24.1 Die Terrasse im UG wird als Rohplatte bis max. 10 m² hergestellt. Belagsarbeiten mit Betonplatten in Splitt verlegt.
Freisitz-Ausbildungen als Sonderwunsch auf Anfrage.
- 24.2 Stellplätze: Herstellung auf Wunsch in Betonpflaster
- 24.3 Belagsarbeiten der Hauszugänge und Garagenzufahrten falls zutreffend:
mit Sickerpflaster
- 24.4 Bepflanzungen sowie Begrünungen der Gartenanlagen sind Eigenleistungen des Bauherrn

25. Baureinigung

25.1 Bauschutt wird entfernt. Das Haus wird besenrein übergeben.

Abnahme: Vor Einzug gemeinsam Bauherr und Architekt

III. Bauherrenleistungen

1. Baugrundstück

1.1 Waagerechtes oder mäßig geneigtes Gelände (keine Hanglage) ohne Gebäudeteile und nennenswerte Bepflanzung.

1.2 Ungehinderte Zufahrt für schwere Baufahrzeuge und ausreichend Lagerplatz für Baustoffe und Erdaushub (PMB Wohnbau zuständig).

1.3 Das Grundstück wird direkt über die Gemeinde/Stadt erworben. Hausanschlusskosten wie Wasser, Strom usw. direkt durch Bauherr

2. Eigenleistungen

2.1 - sind auf der Grundlage der VOB auszuführen und spätestens bei der Werkplanung zu vereinbaren.
Teilleistungen aus Gewerken sind nicht möglich.

2.2 - werden pauschal vergütet.

2.3 - sind termingerecht und fachlich richtig durchzuführen.

2.4 Gewährleistung und Haftung für Eigenleistungen und deren eventuellen Folgeschäden wird nicht übernommen. Bei Eigenleistungen werden die Kosten für Baustrom und Bauwasser, sowie für eine eventuelle notwendige Bauheizung und Bautrocknung anteilig berechnet. Material-Disposition, EK und Verarbeitung erfolgt in Eigenverantwortung Kunde.

3. Detailfestlegung

3.1 Die persönlichen Wünsche des Bauherrn sind rechtzeitig und schriftlich vor Baubeginn festzulegen.

IV. **Schlußbemerkung**

1. Leistungen, die nicht in den Positionen I. und II. erwähnt sind, sind nicht im Festpreis enthalten, dies gilt insbesondere für:
 - 1.1 Außenanlagen, wie Stützmauern, Bepflanzungen, sowie die im Bauplan eingezeichneten Gegenstände, ausgenommen die in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen. Übliche Bodensetzungen, insbesondere im Bereich der Arbeitsräume, berechtigen nicht zu einer Mängelrüge. Für eventuell spätere Setzungen nach dem Verdichten der Erdauffüllungen kann keine Gewähr übernommen werden.
 - 1.2 Mehrkosten für Auflagen der Behörden und des Kaminkehrermeisters, z.B. Abdeckvorrichtungen/Bleche usw., Einbau von Rückstauvorrichtungen, Schmutzwasserpumpen, Hebe-, Druckerhöhungs- oder Wasseraufbereitungsanlagen.
 - 1.3 Mehrkosten für erhöhte Schall- oder Feuerschutzmaßnahmen.
2. Für nachträgliche Änderungen aufgrund persönlicher Wünsche des Bauherrn erfolgt Kostenausgleich. Die Sonderwünsche werden entweder über den jeweiligen Handwerker direkt abgerechnet (Gewährleistung für die PMB Wohnbau entfällt dabei) oder die Mehrleistungen werden über die PMB Wohnbau verrechnet, zzgl. einer 15% Bearbeitungsgebühr auf die Mehrkosten.
3. Materialänderungen können vorgenommen werden, soweit dies technisch zulässig ist und keine Wertminderung bedeutet, z.B. wenn Lieferschwierigkeiten den Bauablauf behindern.
4. Umfang und Ausführung der Leistungen werden ausschließlich durch die Baubeschreibung bestimmt. Bauteile von Musterhäuser oder bisher gebauten Häusern, Darstellung in Prospekten usw. sind nicht Ausführungsgrundlage.
5. Sichtbar verlegte Rohrleitungen wie Versorgungsleitungen, Abwasser- und Entlüftungsleitungen im UG, sowie im DG sind zu dulden und können nicht beanstandet werden. Bei Abweichungen zwischen den Plänen und der vorliegenden Baubeschreibung hat in jedem Fall die Baubeschreibung Vorrang.
6. Sämtliche in der Baubeschreibung und in den Plänen enthaltenen Maße sind Sollmaße mit den nach DIN zulässigen Toleranzen. Die genauen Maßverhältnisse können sich durch statische Erfordernisse gegenüber den Eingabeplänen geringfügig verändern. Die genauen Maße sind bei der Projektleitung anhand den Arbeitsplänen zu erfragen oder sind an der Baustelle zu nehmen. Beim Bestellen von z.B. Kücheneinrichtung ist auf der Baustelle Maß zu nehmen.
7. Werden bei der Bemusterung günstigere Artikel als vorgesehen ausgewählt, besteht kein Anspruch auf Vergütung.

BESONDERE HINWEISE

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser nach den Berechnungen der WSVO erstellt. Die Mindestwerte werden um 25% unterschritten, so daß eine öffentliche Förderung mit LAKRA -MITTELN möglich ist.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, daß während des Bewohnens eine sachgerechte Be- und Entlüftung aller Räume zu gewährleisten ist.

Bauholz ist ein natürlich gewachsener Baustoff. Schwinden, Längsrisse, Farb- und Maserungsunterschiede sind kein Grund für eine Beanstandung.

Elastische Fugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgeschlossen.

Risse zwischen Wänden und Dachflächen (Verkleidung der Untersichten), sowie im Bereich von Schornsteinen / Kaminen und Verbundestrichen, haben ihren Ursprung in unterschiedlichen Materialausdehnungen und sind daher zu tolerieren und nicht zu beanstanden.

Für Maßtoleranzen gilt DIN 18201ff (Genauigkeitsklasse A).

Ansichten in BG sind Beispiele und nicht bindend, gültig ist der jeweilige Vertrag.

Die Baubeschreibung anerkannt:

Bauherr

Ehegatte

Ort / Datum

PMB Wohnbau