

## **Baubeschreibung für ein EFH Effizienzhaus 90 ab EG**

### **1. Kanal:**

- Sämtliche Abwasserleitungen und Regenrohre werden aus KG Rohren (absolut witterungsbeständiger PVC) bis zur Außenkante der Bodenplatte verlegt.

### **2. Beton:**

- Die Bodenplatte wird mit wasserundurchlässigem Beton der Güteklasse B25 betoniert.
- Die Geschossdecken werden aus sogenannten Filigran Fertigplatten mit Aufguss hergestellt.

### **3. Mauern: (Innen- und Außenwände aus Ziegel)**

- Umfassungswände mit Gasbeton oder Ziegel 36,5 cm Stärke.
- Zwischen-Tragwände in sämtlichen Geschossen mit 17,5er, 11,5er Gasbeton oder Ziegel.

### **4. Dachstuhl:**

- Das Haus erhält ein konventionelles Satteldach, errichtet als stehender Holzdachstuhl aus Bauholz der Güteklasse S10.
- Abdeckung aus Gitterfolie.
- Die notwendigen Verblechungen und Dachrinnen sind aus Zinkblech.
- Dacheindeckung mit Betonziegel.

### **5. Fenster:**

- Fenster, Balkontüre und Haustüre sind aus hochwertigem Kunststoff mit Isolierverglasung mit Drehkippsbeschlag von einer Markenfirma.
- Jeder Raum erhält ein Fenster, außer Dachspitz. Im Wohnzimmer wird zusätzlich eine Terrassentüre eingebaut. Länge 2,35 m x 1,80 m (Mauermaß).
- Alle Fenster sind mit Rolläden versehen, außer Dachfenster.

### **6. Heizung:**

- Die Heizungsanlage wird selbstverständlich nur von einer Markenfirma geliefert.
- Die Warmwasserversorgung der Bäder und Küche erfolgt durch einen Warmwasserboiler, 80 bis 120 l, der an die Heizungsanlage angeschlossen ist.
- Die Beheizung in den Räumen erfolgt durch Heizkörper.

### **7. Installation:**

- Die Wasserversorgungsleitungen werden ab der Wasseruhr installiert, eine Zirkulation wird gewährleistet.
- In der Küche werden die Kalt- und Warmwasseranschlüsse für die von ihnen vorgegebene Kücheneinrichtung an passender Stelle angebracht.
- Im Hauswirtschaftsraum wird ein Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht, sowie ein Abwasseranschluss. An der Hausaußenwand wird ein Auslassventil für die Gartenbewässerung vorgesehen, eine Absperrmöglichkeit für den Winter innen ist vorhanden.
- Zusätzlich wird im Hauswirtschaftsraum noch ein Warmwasseranschluss im Bereich der Waschküche installiert.
- Alle freiliegenden Heiz- bzw. Installationsrohre werden isoliert.

### **8. Bad:**

- Im Bad befinden sich standardmäßig eine weiße Acrylwanne 140 x 140 cm (Eckbadewanne), dazu eine Unterputzmischbatterie und eine Handbrause. Ausführung: Verchromt.
- Am Waschplatz befindet sich 1 Waschbecken aus weißem Porzellan mit verchromter Mischbatterie (Einhandmischer).
- Das WC ist aus weißem Porzellan, dazu ein passend weißer Kunststoff WC-Sitz mit weißer Drückergarnitur, der Spülkasten ist als Innenkasten ausgeführt.
- Die Duschwanne wird als weiße emaillierte Stahlwanne 90/90 cm mit Isolierträger montiert. Unterputzmischbatterie (Einhand) und Handbrause sind dabei.

## **9. Elektro-Installation:**

- Die gesamte Installation (einschließlich Zählerkasten) ab Hausanschluss, d. h. ab Hauptsicherung.
- In allen Räumen des Erdgeschosses und Obergeschosses ist eine Brennstelle mit je einem den Vorschriften entsprechenden Lichtschalter.
- Im Hauswirtschaftsraum befindet sich zusätzlich eine Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Im Erdgeschoss:

- In jedem Zimmer sind 4 Steckdosen, im Wohnzimmer 8, und in der Küche sind 6 Steckdosen und Herdanschluss, Kühlschrank und Spülmaschine.
- Auf der Terrasse wird eine wetterfeste Steckdose montiert und der Anschluss für eine Außenleuchte vorgesehen.
- Lätwerk mit einem Klingelknopf neben der Hauseingangstüre.
- Fernseher und Telefonanschluss im Wohnzimmer.
- Neben der Haustüre Anschluss für eine Außenleuchte.

## **10. Treppe:**

- Die Treppe ist aus Holzbauweise mit Stahlholzgeländer.

## **11. Putz:**

Außenputz:

- Kalkzementputz und Mineralputz mit 2 mm Körnung in weiß.

Innenputz:

- Kalkgipsputz bzw. Feuchträume Kalkzementputz.

## **12. Estrich:**

- Zementestrich oder Fließestrich im Erdgeschoß und Obergeschoß.
- Dämmung unterm Estrich nach den neuesten Wärmevorschriften und Schallschutzverordnungen.

## **13. Bodenbeläge:**

- Die Bodenbeläge sind frei nach Musterkollektion wählbar, Preis pro Quadratmeter: 15 €.
- Bad und WC werden deckenhoch gefliest.
- Die Küche erhält ein Fliesenschild mit 60 cm.

## **14. Türen:**

- Die Innentüren (Einlage als Röhrenspansteg) und Türzargen, jeweils mit einer CPL Beschichtung, werden einschließlich Futter, eingelegter Dichtung und Drückergarnitur eingebaut.

Folgende Oberflächen stehen ohne Aufpreis zur Auswahl:

Buche-Dekor, Esche-Weiß-Dekor oder Ahorn-Dekor.

## **15. Malerarbeiten:**

- Die Wände werden zweimal weiß gestrichen.

## **16. Nicht enthalten sind:**

- Das Anfertigen amtlicher Lagepläne und Vermessungsarbeiten.
- Genehmigungs- und Prüfgebühren.
- Wasseranschluss, Elektroanschluss, Telefonanschluss, Erdgasanschluss, Einfriedung und Außenanlage

## **17. Zusätzlich vereinbarte Eigenleistungen (mindern den Kaufpreis)**

- Sollten Sie einzelne Arbeiten in Eigenleistung ausführen, werden diese vom Hauspreis abgezogen.

## 18. Gewährleistung

- Die Gewährleistung erfolgt in Verbindung mit VOB. Sie ist direkt zwischen dem Bauherrn und den bauausführenden Handwerkern zu vereinbaren.
- Der Bauhandwerker übernimmt die Gewähr, daß seine Leistungen zum Zeitpunkt der Abnahme die Eigenschaften haben, die den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem eigentlichen oder nach dem Auftrag vorausgesetzten Gebrauch aufhebt oder mindert.
- Ist ein Mangel auf die Leistungsbeschreibung eines Zulieferers, oder auf besondere Anweisung des Bauherrn zurückzuführen, so ist der Bauhandwerker von der Gewährleistung frei und die Werksgarantie des Schuldners tritt in Kraft, ausgenommen der Bauhandwerker hat die Anzeige über die befürchteten Mängel unterlassen.
- Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre, jedoch nicht auf die Heizungsanlage. Hier gelten die Garantiebestimmungen des Herstellers. Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung. Bei Verweigerung der Abnahme beginnt die Gewährleistungsfrist mit dem Datum der Schlußrechnung.
- Für mitgelieferte Objekte und in Eigenleistung erbrachte Tätigkeiten wird keine Garantie übernommen.
- Die Bauhandwerker sind verpflichtet, falls während der Verjährungsfrist hervortretende Mängel, die auf vertragswidrige Leistungen zurückzuführen sind, auf eigene Kosten zu beseitigen, wenn der Bauherr vor Ablauf der Frist diese schriftlich angezeigt hat. Kommt der Bauhandwerker nach dreimaliger Aufforderung der Aufforderung zur Mängelbehebung nicht nach, so kann der Bauherr nach einer angemessenen Frist diese Mängel auf Kosten des Bauhandwerkers abstellen lassen.
- Für alle Garantiarbeiten gelten die Entscheidungen der Firma MPK Kistler GmbH oder deren Bevollmächtigten.

Die Finanzierungsbestätigung muß vor Baubeginn gemäß den Zahlungsstufen des Bauvertrages vorgelegt werden.