

1. Baubeschreibung „Bauvorhaben Reihenhäuser Eglofs, Lindauer-Stadtrecht-Straße 8-8/3 (12a-12d)“

1.1. Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung gilt für die schlüsselfertige bzw. teilschlüsselfertige Ausführung und beinhaltet den Leistungsumfang eines Reihenhauses mit Carport und bepflastertem Zugang.

Der UG-Grundriss ist als Keller mit einem Technikraum, einem Abstellraum, einem Gang sowie einem Hobbyraum geplant.

Grundlage ist die Energieeinsparverordnung – EnEV 2016 (ab 01.11.2020 GEG). Die VOB und die DIN-Vorschriften sind als Mindestwerte zu betrachten.

Schallschutz gem. DIN4109. Anforderung des Schallschutzes der Haustrennwände gem. DIN4109, Teil 5.

Der Nachweis über den energiesparenden Wärmeschutz und der energiesparenden Anlagentechnik bei Gebäuden gemäß EnEV 2016.

Das Gebäude orientiert sich am KfW-Effizienzhaus 55.

Die zu erbringenden Leistungen entsprechen dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigungseingabe. Das Baugesuchdatum ist vom 23.01.2019, die Baugenehmigung vom 10.04.2019.

Das Bauvorhaben wird auf den Grundlagen der Arbeitspläne vom 27.04.2023 und der nachfolgenden Baubeschreibung errichtet.

Die in der beschriebenen Grundausführung benannten Leistungen, Materialien und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden. Die Baubeschreibung ist gegenüber den Plänen maßgebend.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in der Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sowie die Darstellung im Außenbereich und Farbgestaltung der Ansichten haben nur informativen Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Farbgestaltung, die Veränderungen der Gebäudeaußenhülle, die Änderungen von Außenbelägen müssen mit dem Architekten/Bauträger abgeklärt und von ihm genehmigt werden.

Technisch oder behördlich bedingte Abweichungen von der Baubeschreibung und den Plänen werden vorbehalten, ebenso geringfügige Änderungen, insbesondere wenn diese eine Verbesserung der Planung oder Ausführung bewirken.

Wünscht der Erwerber im Rahmen der Fachberatung Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich. (Punkt 6.2 und 6.3.).

Sonderwünsche (Punkt 6.2.) und Eigenleistungen (Punkt 6.3.) können berücksichtigt werden, sofern diese technisch möglich sind und den geordneten Ablauf des Gesamtbauvorhabens nicht behindern.

Direkte Absprachen von konstruktiven Änderungen zwischen Erwerber und den jeweiligen ausführenden Firmen sind nicht möglich.

Massliche Differenzen der Innenmaße gegenüber den Entwurfs- oder Werkplänen, die sich bei der Bearbeitung aus technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.

Bei der teilschlüsselfertigen Variante sind die Leistungen mit dem Einbau Estrich vom Bauträger fertiggestellt. Die teilschlüsselfertige Variante wird bei den 4 Reihenhäusern (Hausnummer 8; 8/1;8/2;8/3) ausgeführt und angewendet.

Folgende Leistungen sind NICHT in der teilschlüsselfertigen Variante enthalten, auch wenn Sie nachfolgend in der Gesamtbeschreibung aufgeführt werden:

- Bodenbelagsarbeiten und Bodenbeläge (Parkett, Vinyl etc.)
- Bodenbeläge der Terrasse sowie Unterbau für die Terrassenbeläge
- Fliesenarbeiten / Wand- und Bodenfliesen
- Malerarbeiten innen (Spachtelung von Wand- und Deckenfugen, Wandfarbe, Deckenfarbe) in allen Etagen
- Innentüren (Zimmer- und Kellertüren), Haustüre sowie Nebeneingangstüre vom Carport sind enthalten.
- Schließanlage
- Rauchmeldeanlage
- Pflasterarbeiten, Pflastermaterial und Bepflanzung, Außenanlage wird in Rohplanie hergestellt; für Zuwege, den Stellplatz ist die Untergrundbefestigung (z.B. Auskofferung) herzustellen und zu kieseln

1.2. Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsbeiträge und Anschlusskosten für Straßen, Abwasser und Wasser werden vom Bauträger bezahlt. Die Beiträge und Anschlusskosten für Strom, Internet und Telefon müssen vom Käufer übernommen werden. Abwasserleitungen werden an das bestehende Leitungssystem angeschlossen. Das Regenwasser ist nach Angaben der zuständigen Behörde in das bestehende Leitungssystem einzuleiten.

1.3. Baustelle

Das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Vertragsgegenstandes geschieht auf eigene Gefahr. Bei Unfällen können gegen den Bauträger und seine ausführenden Firmen keinerlei Haftungsansprüche geltend gemacht werden. Weisungen an der Baustelle kann der Erwerber nicht erteilen.

2. Rohbauarbeiten

2.1. Erdarbeiten

Humusabtrag, Baugrubenaushub, Aushub der Fundamente und Kanalgräben, Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial, Verfüllen des Arbeitsraumes, Herstellen der Rohplanie, Aufkiesung der Zufahrtswege und Zugänge zur Haustüre.

2.2. Kanalisation

Sämtliche Abwasserleitungen werden in Kunststoffrohren nach den Richtlinien des Bebauungsplanes oder der Bauausführung hergestellt und in die bereits vorhandenen Leitungen der Ortskanalisation zugeführt.

Das Regenwasser wird zur Straßenseite in das örtliche Kanalisationssystem eingeleitet.

2.3. Fundamente

Fundamente oder Bodenplatte und Bewehrung nach statischen Erfordernissen einschl. Fundamenterde gemäß VDE-Vorschrift. Die Bodenplatte wird in WU-Beton ausgeführt.

2.4. Untergeschoss

Kellerboden fertig abgeschleibt und geglättet im Technik- und Abstellraum; ansonsten nach statischen Erfordernissen, unterseitig mit geeigneter Perimeterwärmedämmung XPS, $d = 10$ cm. Kelleraußenwände erhalten außenseitig eine geeignete Perimeterwärmedämmung EPS, $d = 12$ cm. Die Innenseiten erhalten einen Anstrich, Farbe weiß. Betonboden und -außenwände in WU-Beton. Innenwände aus Ziegel werden verputzt und weiß gestrichen. Innenwände aus Beton werden nicht verputzt. Betondecken nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen. Kellerfenster, wenn vorhanden, in Kunststoff, isolierverglast, Lichtschacht aus Betonfertigteile mit verzinktem Gitterrost – nicht befahrbar.

2.5. Wohngeschosse

Die Außenwände im EG bis 2.OG werden aus wärmetechnischen Gründen mit einem 36,5 cm starken MZ-Ziegel (ThermoPlan MZ70) oder gleichwertig hergestellt. D.h. die Hohlkammern des Tonziegels sind mit einer mineralischen Dämmung gefüllt.

Die Trag- und Innenwände werden in Ziegel 11,5/17,5 oder 24 cm hergestellt. Die Decken werden nach statischen Erfordernissen als Ort beton- oder Fertigteilelementdecken, mit glatter Untersicht ausgeführt. Die Stoßfugen der Elementdecken werden gespachtelt.

2.6. Zufahrt und Hauszugang

Alle Beläge sind in den Fugen für das Oberflächenwasser versickerungsfähig. Hauszugang und Zufahrt werden mit einem Betonpflaster ausgeführt. Farbe grau. Die Pflasterarbeiten können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

Beispielsweise Natulith der Firma KBH/ Römer ÖKO, oder gleichwertig



2.7. Terrasse

Die Terrasse erhält einen Belag aus Betonplatten (Materialpreis 26 € inkl. MwSt / qm) auf einer Betonkonstruktion.

Die Handläufe und die Geländerkonstruktionen der Außentreppe bestehen aus verzinktem Flachstahl – RAL 0716 Anthrazit.

Die Belagsarbeiten für die Terrasse können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

Die weitere Pflege bzw. Wartungsarbeiten des Terrassenbelags ist nicht Leistungsumfanges des Bauträgers. Die Pflege bzw. -Wartungsarbeiten unterliegen nicht der Gewährleistung.

2.8. Zimmererarbeiten

Das gesamte Satteldach besteht aus einer KVH-Holzkonstruktion nach statischer Berechnung. Dachneigung: ~ 32°

Satteldach, Dachaufbau von oben:

Dachlattung 30/50 mm, Konterlattung 40/60 mm, Unterdeckbahn Winddichtung den Vorschriften entsprechend, Holzfaserplatten 80 mm WLG 045, Fichten 3-5 Schichtplatten als Dachüberstand, KVH (Sparren) 80/240-280 mm, e = 50-70 cm (jedoch nach Statik), Zwischenvolldämmung Mineralwolle WLG 040. Klimamembran Folie Dampfbremse, Sparschalung 27/75 mm, GKB 12,5 mm.

Gaupendach, Dachaufbau von oben:

Fichten 3-5 Schichtplatten als Gaupendach mit Überstand, Hinterlüfthölzer 80/180, Luftschicht nach Vorschrift (Hinterlüftung), Unterdeckbahn Winddichtung den Vorschriften entsprechend, Holzfaserplatten 80 mm WLG 045, KVH (Sparren) 60-80/220-260 mm, e = 50-70 cm (jedoch nach Statik), Zwischenvolldämmung Mineralwolle WLG 040. Klimamembran Folie Dampfbremse, Sparschalung 27/75 mm, GKB 12,5 mm.

Dacheindeckung:

Dacheindeckung in Ziegelrot, Hersteller Braas Taunus oder gleichwertig.

2.9. Flachdacharbeiten Wohnhaus 8 (12a), im OG, Giebelseite

Die Flachdächer zum Warmbereich, beheizte Wohnbereiche, erhalten an der Oberseite als Oberfläche eine Kiesschicht.

Unter den Belägen wird eine Sucoflex Schutzlage 1.3 R oder gleichwertig eingebracht. Die folgende Dachabdichtung ist eine 1,8 mm dicke Folie, Fabrikat Bauder Thermofol U1,8 oder Wolfen Cosmofin GG Plus 18 oder gleichwertig. Die Wärmedämmung ist eine EPS 035 mit Gefälle, Dämmstärke: 160-210 mm. Als Dampfsperre wird eine Bitumenschweißbahn V60 S4 + AL 101 oder glw. auf den Stahlbetondecken verlegt. Die gesamten Flachdächer werden nach den Flachdachrichtlinien ausgeführt.

2.10. Spenglerarbeiten

Einlaufbleche, Wandanschlussbleche sowie Gaupendach werden in Anthrazit oder glw. 0.7., P.10, Prefalz oder gleichwertig ausgeführt.

Dachrinne, Fallrohre werden in titanzink ausgeführt.

2.11. Verputzarbeiten

Keller: gemauerte Ziegelwände erhalten einen zweilagigen Kalk-Zementputz.

Treppenhaus und Wohnräume: Die Wände werden 2-lagig mit einem Kalk-Zementputz verputzt.

Die Außenfassade erhält einen Kalkzementputz mit eingelegtem Gewebe. Oberputz weiß.

2.12. Estricharbeiten

Im Abstell- und Technikraum im UG wird ein abgeschiebter und geglätteter Rohbetonboden eingebaut. Im Gangbereich wird wegen der Treppensteigung ein schwimmender Zementestrich eingebaut, d.h. zum Abstell- und Technikraum entsteht eine Stufe. In den übrigen Räumen wird ein schwimmender Zementestrich auf entsprechend starker Isolierung bzw. Trittschalldämmung ausgeführt.

3. Ausbau

3.1. Fensterelemente

Kunststofffenster mit 3-facher Wärmedämmverglasung (Glas Ug-Wert ~ 0,5 W/m²k), Farbe weiß, Verglasung mit warmer Kante. Wärmedämmung und Einbau nach EnEV 2016. RAL-Richtlinien RG 716/1 müssen eingehalten werden. Im Außenbereich wird ein Komprimierband zwischen Leibung und Fensterrahmen auf allen 4 Seiten eingelegt. Im Innenbereich wird ein Dichtband im Brüstungs- oder Sockelbereich über die offene Fuge angeklebt. Die restliche RAL-Montage im Innenbereich erfolgt über eine geprüfte APU-Leiste (Anputzleiste). Zur Decke wird dauerelastisch verfugt oder zum Sturz wird eine Anputzleiste angebracht.

Die außenliegenden Räume erhalten mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kipp-Beschlag. Weitere Funktionen sind aus den Grundrissplänen zu entnehmen. Durch die 3-fach Verglasung beträgt die maximale Öffnungsbreite bei den Dreh-/Kipp- und Hebe-/Kipp-/Schiebetüren 1,30 m. Fensterrahmenfarbe: Innenbereich in weiß, Außenbereich weiß. Fenstergriff: Rotoline Alu weiß oder gleichwertig. Fensterinnensimsen bei Brüstungen siehe Punkt 3.6. Natursteinarbeiten. Fensteraußensimsen bei Brüstungen: aus Alu EV1 eloxiert, weiß oder gleichwertig, bei bodengleichen Fensterelementen werden die Sockelbereich mit einer Kunststoffabdichtung mit Vlies gegen Feuchte isoliert. Kellerfenster, wenn vorhanden, aus Kunststoff isolierverglast, Rahmen innen und außen in weiß.

3.2. Außenjalousien

Außenjalousien Typ ARB 80 M von Hella oder glw. mit Putzträgerkasten, Jalousienlamellen randgebördelt 80 mm aus Aluminium, silber, anthrazit oder gleichwertig, mit Motorantrieb elektrisch (Typ Motor ELERO oder glw). Oberschiene rollgeformt (Stahl, verzinkt).

Führungsschienen aus Alu, schalldämmend. Die sichtbaren Teile vom Kasten und den Schienen sind der Fensteraußenfarbe angepasst.

Jalousien werden an Fensterelementen eingebaut – siehe Grundrissplanung, außer im Keller-, Diele- und Gast-WC-Bereich sowie Fenster unter einer Breite von 63 cm. Die Jalousien sind 1-teilig (1 Antrieb). Über 238 cm Breite 2-teilig (2 Antriebe), d.h. das Fensterelement zur Terrasse ist entsprechend 2-teilig.

3.3 Außenrollläden

Außenrollläden mit Putzträgerkasten und Welle, Kunststoffrollläden, silber, anthrazit oder gleichwertig, mit Motorantrieb elektrisch (Typ Somfy oder glw).

Die sichtbaren Teile vom Kasten und den Schienen sind der Fensteraußenfarbe angepasst.

Rollläden werden an Fensterelementen eingebaut – siehe Grundrissplanung, außer im Keller-, Diele- und Gast-WC-Bereich sowie Fenster unter einer Breite von 63 cm. Die Rollläden sind 1-teilig (1 Antrieb). Über 238 cm Breite 2-teilig (2 Antriebe), d.h. das Fensterelement zur Terrasse ist entsprechend 2-teilig.

3.4. Türelemente

Haupthaustüre:

Aluminium oder PVC Haustüre, Hersteller Groke Farbe aus anthrazit oder gleichwertig mit Glasstreifen.

3 Dichtungsebenen garantieren optimalen Schutz gegen Wärmeverlust, Einbruchschutz "RC2" Zertifizierte Sicherheit nach DIN EN 1627, Mehrfach verriegelt,

3 Türbänder dreidimensional einstellbar, Edelstahl Rundrosette außen,

E-Öffner mit Tageseinstellung, Stangengriff 14030 außen in Edelstahl matt oder gleichwertig.

Nebeneingangstüren:

PVC Türe, Farbe weiß oder gleichwertig.

3 Dichtungsebenen garantieren optimalen Schutz gegen Wärmeverlust, Einbruchschutz "RC2" Zertifizierte Sicherheit nach DIN EN 1627, Mehrfach verriegelt,

3 Türbänder dreidimensional einstellbar, Edelstahl Rundrosette außen.

Wohnraumfertigtüren:

Kontaktdaten – Möbelschreinerei & Innenausbau Max Nussmann, Tannen 182, 88167 Gestraz Tel. 00498383 7509; max.nussmann@gmx.de

Zimmertüren mit glattem Türblatt mit Umfassungszarge, Oberfläche des Futter und Türblattes aus Portalit, Kategorie: life uni weiss (Repro), Einlage aus Röhrenspanplatte Einschlag überfäلت, mit 3-seitiger Falzdichtung, verdecktem Anleimer an der Längsseite, nachhobelbar, mit vernickeltem Einbohrband, BB-Zimmertür-Einsteckschloss, Rundkante, Klimaklasse: III, Türblattdicke: 40 mm, Fabrikat: Westag-Getalit Elemente oder gleichwertig. Hoppe Rosettengarnitur, Griffe in L-Form, Edelstahl matt, Bäder und WC mit WC-Schließer oder gleichwertig.

Die Wohnraumfertigtüren (Zimmertüren) können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

Zimmertüre mit Frascio Rosettengarnitur Lucia oder gleichwertig.



Kellertüren als ZK-Türen, Klimaklasse III, Beanspruchungsgruppe S, Einsteckwechselschloß nach DIN 18251, Klasse 3, profilzylindergelocht, mit Kunststofffalle und Stahlriegel.

Drückergarnitur aus schwarzem Kunststoff, Oberfläche grau, mit Stahlzarge, grau lackiert für die Räume Abstell-, Technik- und Hobbyraum.

Die Kellertüren können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

Schließanlage vom System keyTec RPS von Winkhaus oder gleichwertig, 5-Stiftsystem mit 8 zusätzlichen Seitenstiften und Sperrkugel, mit Sicherheitskarte. Jedes Reihenhaus erhält 6 Schlüssel.

Das Liefern und Einbauen der Schließanlage kann vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

3.4. Innengeländer, Außengeländer, Außentreppe etc.

Innenbereich:

Treppenhandlauf lackiert in Anthrazit (RAL7016 oder ähnlich), mit Abstandshalterbügel in der Wand, eingebohrt und geklebt.

Außenbereich:

Terrasse im Südbereich wird mit einer Stahlbetondecke $d=16\text{cm}$ bzw. nach statischer Notwendigkeit ausgeführt. Durch ein Streifenfundament sowie Stützen werden die Lasten der Betondecke in den Untergrund abgetragen.

Außengeländer Terrasse:

Ausführung mit Handlauf, Geländerhöhe: 1,00 m, Geländerbreite 1,0 m-1,20 m verzinkt, zusätzlich beschichtet in Farbe Anthrazit (RAL 7016 oder ähnlich).
Querschnitt aller Stahlteile: ~ 40-60/10 mm. Rostfreie Verschraubung an den tragenden Bauteilen.

Außentreppe mit einem tragenden Außengeländer:

Die Tritte bestehen aus einem Winkelstahlrahmen mit einem eingelegten Gitterrost (Maschenweite 10/30 mm).
Die Tritte werden zur Gebäudeaußenwand durch eine Flachstahlwange gehalten und verschraubt zur Gartenseite am Geländer.
Ausführung siehe Außengeländer. Alle Stahlteile sind verzinkt, zusätzlich beschichtet in Farbe Anthrazit (RAL 7016 oder ähnlich).

Fensterabsturz Sicherungen:

Weitere Fensterabsturz Sicherungen sind am Haus durch französische Balkone aus Stahlgeländer, verzinkt und beschichtet in Farbe Anthrazit (RAL 7016 oder ähnlich).

Sichtschutz für Terrassen:

Sichtschutz aus einem Stahlrahmen ca. 3,0 m lang:
verzinkt, Seitenrahmen mit Schraublöcher zur Aufnahme der Holzlamellen. Stahlrahmen Farbe Anthrazit (RAL 7016 oder ähnlich).
Rhombusleisten 60/25mm oder gleichwertig werden schräg in den Stahlrahmen verschraubt. Oberfläche: Dura-Patina Eco Fichte oder gleichwertig

3.5. Fliesenlegerarbeiten

Muster werden beim Fliesenleger vorgelegt. Firma Grabowski GmbH, Am-Angele-Hof 10, 88316 Isny/Allgäu, Tel. 07562/2398, info@kachelofen-isny.de

Wandfliesen:

EG / WC / Installationsschacht werden gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Sockelfliese.
OG / Bad / Installations- und Schachtwände werden raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Sockelfliese.
Format: 60/30 cm, Materialpreis: 36,50 € pro m^2 (inkl. MwSt.), Farbe weiß.

Im Arbeitsbereich der Küche: Wandfliesen für eine Gesamtfläche bis zu 2,50 m^2 . Materialpreis siehe WC- und Badwände.

Bodenfliesen:

Die Bodenfliesen werden in Feinsteinzeug R10 verlegt, Format: 60/30 cm, Farbe Anthrazit Materialpreis: 45,00 € pro m^2 (inkl. MwSt.).
Verlegebereich: Gäste-WC, Diele und Bad.

Stellsöckel werden aus dem Fliesenbelag der Bodenfliese hergestellt. Bei Belagswechsel oder –Übergängen werden V2A Trennschienen verlegt. Alle Kanten bei den Installationswänden erhalten eine Kantenschutzschiene in Edelstahl.

Soweit Inneneckfugen und Wannenträger dauerelastisch verfugt werden, sind diese Fugen unterhaltungsbedürftig. Sie sollten kontrolliert und bei auftretenden Rissen wieder verschlossen werden. Da diese Risse durch Materialschwund bei der Trocknung des Bauwerks entstehen, unterliegen sie nicht der Gewährleistung. Da der Verlegepreis sich nach dem Fliesenformat richtet, sind folgende Formate enthalten. Format: 30/60 cm. Alle Wandfliesen werden mit geradem Fugenbild bzw. im Fugenschnitt verlegt. Die Bodenfliesen können versetzt verlegt werden. Alle Fliesenbeläge werden zur Wand oder Boden im 90° Winkel verlegt. Die Fliesenlegearbeiten können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

3.6. Natursteinarbeiten

Muster werden beim Steinmetz vorgelegt – Hutter & Sohn, Leutkircher Str. 69, 88316 Isny Tel. 00497562 93640; info@naturstein-hutter.de

Die Innenfensterbänke sind aus Padang Dunkel oder bei Lieferschwierigkeiten aus gleichwertigem Material. Plattenstärke: 3 cm, mit 3 cm Überstand zur Innenwandfläche, Farbe: anthrazit oder mittelgrau, Oberfläche gebürstet.



In Nassräumen (Bad, Gäste WC) werden die Fensterbänke gefliest. Die Natursteinarbeiten können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

3.7. Bodenbeläge

Muster werden beim Bodenleger vorgelegt – Berlinger GmbH & Co.KG, Ratzenhofen 13, 88316 Isny Tel. 00497562 2852; info@berlinger-boeden.de

In dem Haus ist ein Fertigparkett Eiche Stockholm geölt oder gleichwertig inkl. liefern und verlegen einschl. Sockelleiste b/h ca. 15/45 mm zu 122,00 €/m² inkl. MWST eingerechnet. Verlegebereich: im gesamten Haus bis auf die Nassbereiche und Eingangsdiele. Zum Naturholzparkett ist ein Holzsockel in Eiche geölt, b/h = 15/45 mm, verschraubt, vorgesehen. In den Abstellräumen wird ein Vinyl verlegt. Der kalkulierte Preis liegt bei 60,00 € inkl. MWST je qm. Die Bodenbelagsarbeiten können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

3.8. Maler- und Tapezierarbeiten

Kontakt Daten – Malermeister KOMONI, Bühlweg 28, 88260 Argenbühl/Eglofs Tel. +49 (0) 151 240 702 57; info@malerei-komoni.de

In dem gesamten Objekt werden die Wände als gefilterter Putz ausgeführt und mit einer mineralischen Farbe weiß gestrichen. Die Decken werden gespachtelt, mit Vlies tapeziert und mineralisch weiß gestrichen.

Im Kellergeschoß werden die Wände und Decken mit Dispersionsfarbe gestrichen oder gespritzt. Die Decken erhalten im gesamten Untergeschoß kein Vlies. Evtl. statisch nötige Stahlteile im Innenbereich (Stahlstützen) werden lackiert.

Die Außenfassade erhält einen Farbanstrich in weißer Tönung. Stahlteile im Außenbereich werden verzinkt.

Die Malerarbeiten im Innenbereich können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

3.9 Treppenläufe

Treppen werden als Fertigteil in Sichtbetonqualität (Maximal Sichtbetonklasse SB2) ohne Belag eingebaut.

Gegen Aufpreis können die Treppentritt- und Setzstufen mit denselben Bodenfliesen belegt werden. Die Stufenkante erhält dann eine Edelstahlleckschiene. Die Treppenanlagen erhalten dann einen Stellsockel, Ausführung siehe Bodenfliesen-Stellsockel (siehe Punkt 3.5 Fliesenarbeiten).

3.10 Holzfassade

An ausgewählten Fensterpartien wird eine zurückgesetzte Holz-Fassade gem. Grundrissplanung/Ansichten ausgeführt.

Die Holzoptik ist als fester Bestandteil der Außenfassade anzusehen.

Die Holzlatten sind imprägniert. Die Holzlatten können durch UV und Witterungseinflüsse ihre Optik verändern. Aufgrund dessen sind die Holzlatten wartungspflichtig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

4. Technischer Ausbau

4.1. Zentralheizung, Warmwasserbereitung und Wohnraumlüftung

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt ausschließlich über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Vorlauftemperatur 35°C.

Luft-Wärmepumpe L/W, LWCV82R1/3, 230/400V + kühlen, innen, frequenzger. für den Einbau im Keller, Hersteller Alpha Innotec oder glw. Warmwasserhygienespeicher 500l.

Datenblatt siehe Anlage

Fußbodenheizung:

Rohrfußbodenheizung, mit Fussbodenheizungsrohr / qm (Verlegeabstand ca. 15cm), Verlegeabstand ca. 10 cm im Bad.

Rohrleitungen: PE-Kunststoff (Pe-X 17/2 mm) oder gleichwertig. Unter der Trägerplatte wird eine zusätzliche Wärmedämmplatte 25 mm eingebaut. Diese Trägerplatte hat einen Dämmwert von 045.

Jeder Wohnraum erhält einen Raumthermostat. Kleine Räume, z.B. Flure, Garderoben, WC's und Abstellräume, können zusammengefasst werden.

Zusätzlich im Hobbyraum im UG.

Wohnraumlüftung:

Es ist keine Wohnraumlüftung enthalten. Das Gebäude wird über die manuelle Fensterlüftung belüftet.

Gegen Aufpreis und technischer Durchsprache ist es ggf. möglich eine dezentrale oder zentrale Lüftungsanlage einzubauen (vor Baubeginn).

4.2. Sanitärinstallation

Sanitäre Einrichtungen sind von der Firma Reisser, Ravensburg. Als Grundlage ist Standard, Farbe weiß, festgelegt. Die Anschlussleitungen (Abwasser) sind HT- und dB 20 (Geberit)-Rohre, Schallschutzrohre. Die Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser sind UPONOR MLC Rohre, weiß und Mapress-Geberit, Mehrschichtverbundrohr.

Die Rohrleitungen sind ohne Zirkulation vorgesehen. Die Wärmedämmung an den Rohren besteht aus Mineralfaserschalen, nicht brennbar oder gleichwertig.

Nicht enthalten sind die Einrichtungsgegenstände Duschkabinen, Spiegel, WC-Papierhalter, Handtuchstangen, -halter, -haken.

Ausführende Firma:

Firma Hans Lanz GmbH & Co. KG, Engetsweiler Straße 22, 88239 Wangen-Neuravensburg, Zentrale: 00497528 /9517-0, E-Mail: info@hans-lanz.de

Einrichtungsgegenstände:

Die in der Folge angegebenen Fabrikate können durch Gleichwertige ersetzt werden.

- Gast-WC (EG)
GOLF DESIGN Handwaschbecken, 40 x 36 cm weiß.
GOLF DESIGN Waschtisch-Einhand-Armatur, m. Ablaufgarnitur, chrom.
GOLF DESIGN Wandtiefspül-WC weiß, Ausladung 52 cm
GOLF DESIGN WC-Sitz mit Deckel weiß, stabile Ausführung.

- Küche
2 Eckventil verchromt DN15 (1/2")

- Bad (OG)
GOLF DESIGN Handwaschbecken, 65 x 48,5 cm weiß.
GOLF DESIGN Waschtisch-Einhand-Armatur, m. Ablaufgarnitur, chrom.
GOLF DESIGN Wandtiefspül-WC weiß, Ausladung 52 cm

GOLF DESIGN WC-Sitz mit Deckel weiß, stabile Ausführung.
Badewanne, Stahl, 170 x 75 cm weiß, Körperform.

GOLF DESIGN Fertigset zu Einhand-Wannen-Armatur, AP, chrom.
GOLF DESIGN Wannenset bestehend, aus: 1-Strahl Handbrause, Schlauch
Duschrinne Rohbauset, für Fußbodenaufbauten 9.0-20 cm.
Duschrinne, l = 80 cm.
GOLF-DESIGN Fertigset zu Einhand-Brause-Armatur, chrom.
GOLF DESIGN Brausegarnitur 900mm, Wandstange, Brauseschlauch 150cm
- Abstellraum (UG)
ALAPE Ausgussbecken, Stahlblech 50,5 x 33,0 cm, mit Rückwand.
- Waschmaschinenanschluß im Bad oder Abstellraum

4.2. Elektrische Anlagen

Die Elektroinstallation wird von einem Elektrofachmann geplant und festgelegt. Die Installation einschließlich Zählerschrank beginnt ab Hausanschluß-Sicherung nach VDE und EVU-Vorschriften. Sie umfasst die Absicherung der einzelnen Stromkreise und erfolgt über Sicherungsautomaten.

Anzahl der Schalter, Steckdosen usw. wird in einem Installations-Mustergrundriß aufgezeigt. Geringfügige Änderungen der Lage ist möglich. Das UG hat insgesamt eine AP-Installation (Aufputz). Jeder Raum erhält eine Deckenbrennstelle, einen Lichtschalter und 1 Steckdose. Der Technikraum erhält einen zusätzlichen Wärmepumpen- und Boileranschluss.

Einen Waschmaschinenanschluss im Bad oder Abstellraum UG ist enthalten.

Die Schalter, Steckdosen usw. sind von der Firma Berker oder Jung, Produkt: Berker S 1, Jung AS oder gleichwertig. Beleuchtungskörper sind nicht enthalten. Für Telefon- und Sat-Antennenanschluss werden Leerrohre mit Leerdosen verlegt sowie die entsprechenden Kabel CAT (Internet) und Koaxialkabel (SAT TV) eingezogen. Eine Sat-Anlage, einen Kabel-, WLAN- Anschluss sind nicht enthalten. Der Käufer muss den erwünschten Anschluss direkt beim Fachmann beauftragen und bestellen. Sprech- und Türanlage ist vorhanden, Türsprechgerät der Firma Gira oder gleichwertig, inkl. allen weiteren notwendigen Materialien wie z.B. Montagerahmen etc. Ein elektrischer Türöffner für die Hauseingangstüre ist vorhanden. Briefkasten ist vom Käufer selbst zu tragen.

Ein Zählerschrank mit Zählerplätzen für die Absicherung aller Stromkreisläufe ist vorhanden. Bei den Fensterelementen gibt es einen Schalter für Rollläden oder Jalousien. Jeder Wohnraum erhält einen Raumthermostat. Kleine Räume, z.B. Flure, Garderoben, WC's und Abstellräume können zusammengefasst werden. Die Thermostate werden vom Elektrofachmann geliefert. Die einzelnen Küchenanschlüsse für Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank sind vorhanden.

Schalter- und Steckdosenprogramm / Türsprechgerät-Wohnungsstation / Außenleuchte Balkon



Schalter



Doppelschalter



Einfachsteckdose



Schalter mit Steckdose



Doppelsteckdose



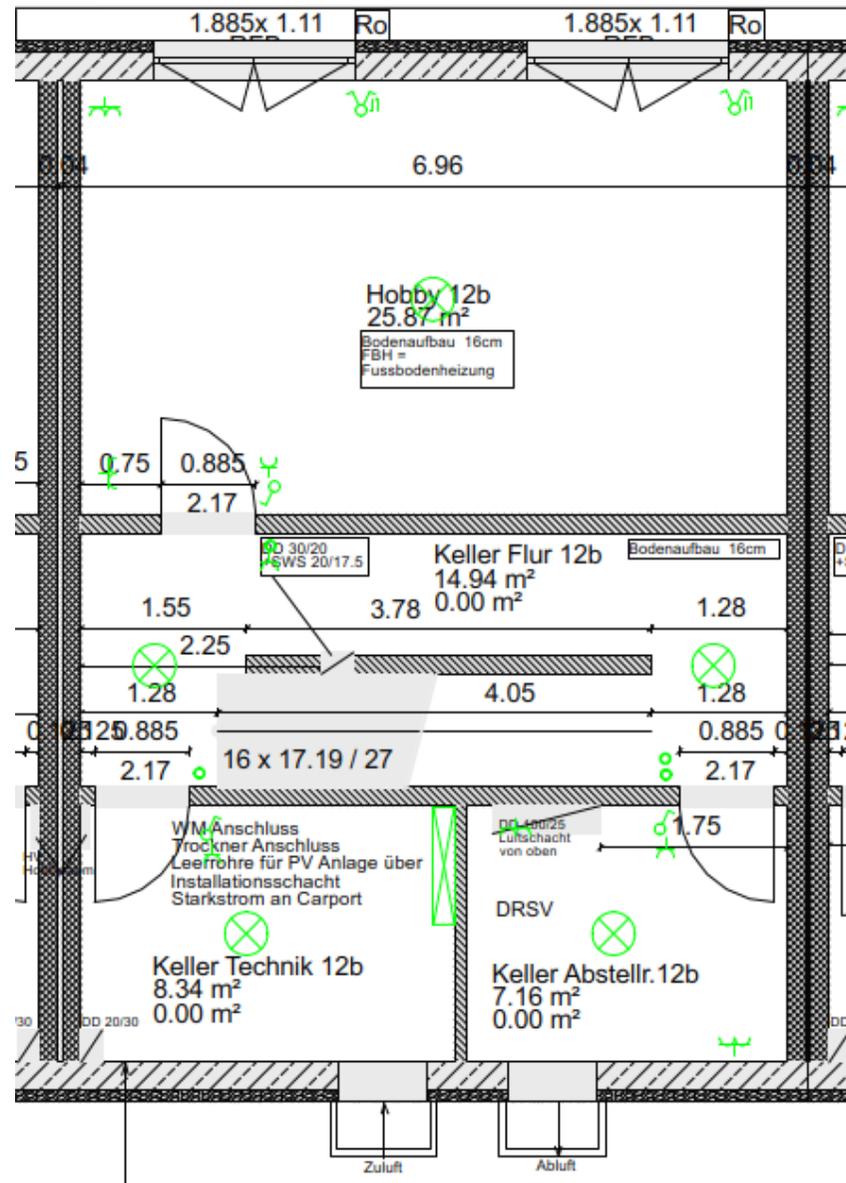
Türsprechgerät mit Hauseingangstürenöffner

Legenden für Starkstrom-Installation, Fernmeldeanlagen und Datennetz

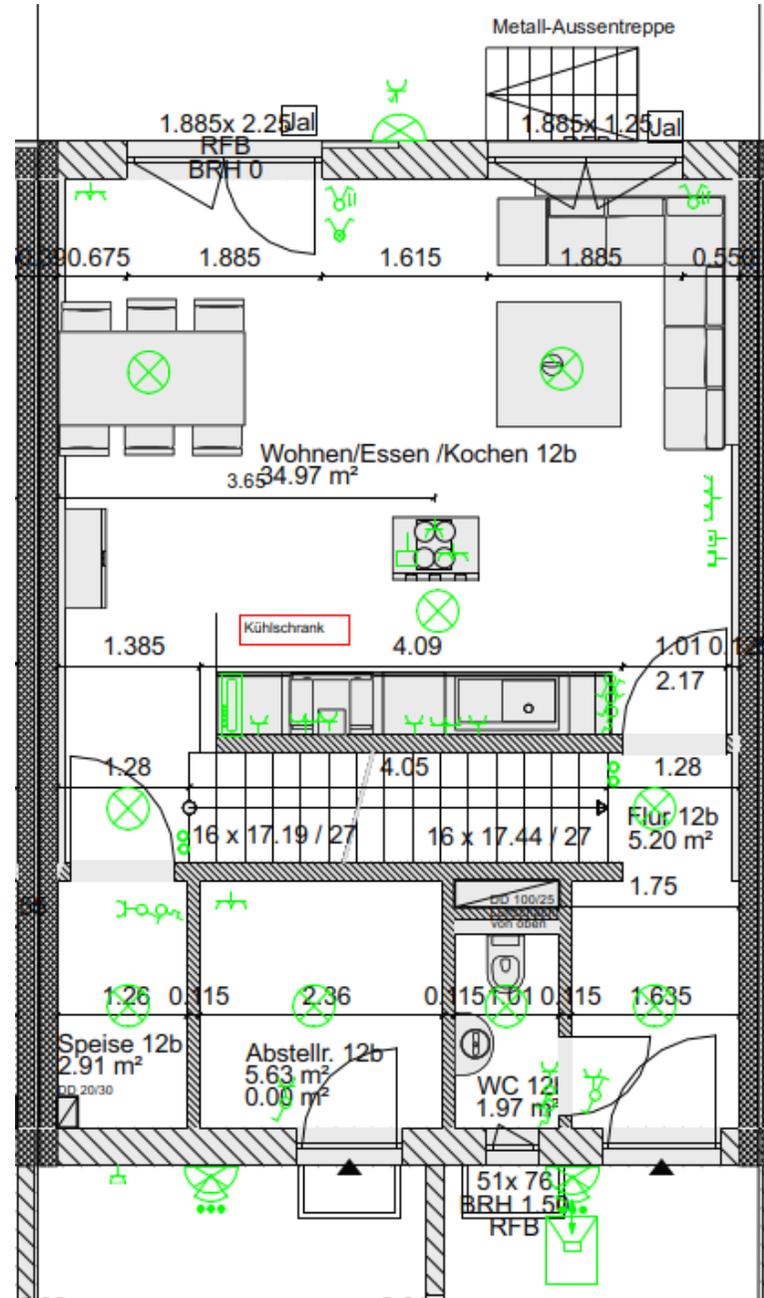
| ELEKTRO - ZEICHENERKLÄRUNG | | | |
|---|---------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | STECKDOSE EINFACH |  | HAUSSPRECHSTELLE-ÖFFNERANLAGE |
|  | STECKDOSE MEHRFACH |  | TÜRSPRECHSTELLE-ÖFFNER-KLINGELANLAGE |
|  | STECKDOSE 16A ABGESICHERT |  | TÜRÖFFNER |
|  | ARBEITSSTECKDOSE h=1.10m |  | DECKENAUSLASS |
|  | DUNSTABZUG h=2.10m |  | WANDAUSLASS |
|  | KÜHLSCHRANK h=30cm |  | ERDUNG |
|  | SPÜL-WASCHMASCHINE |  | UNTERVERTEILUNG-SICHERUNGSKASTEN |
|  | TV-DOSE / Anschluss an die SAT-Anlage | | |
|  | TELEFONDOSE | | |
|  | AUSSCHALTER | | |
|  | AUS-KONTROLLSCHALTER | | |
|  | WECHSELSCHALTER |  | Kreuzschalter |
|  | TASTER |  | E-Anschluss Jalousiemotor |
|  | TREPPENHAUS-ZEITSCHALTUNG |  | Jalousientaster |

 - - -  Bereich ohne Jalousie

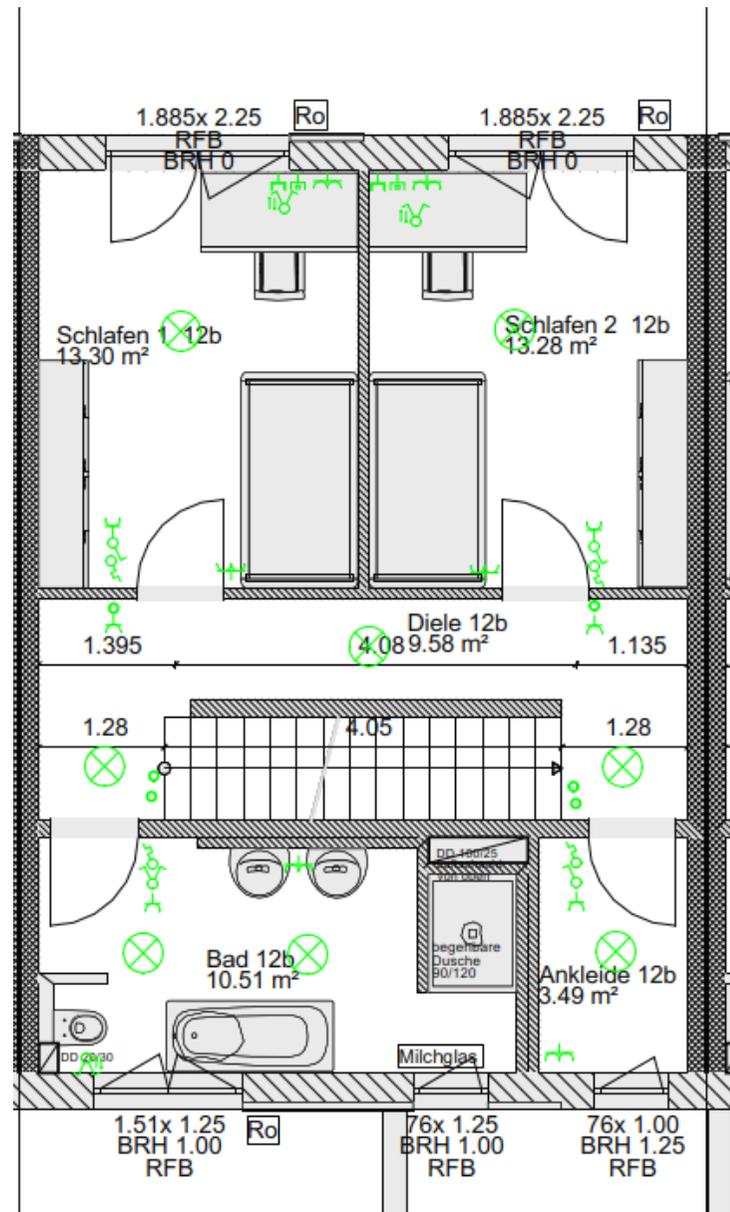
Installations-Mustergrundriss: Kellergeschoss (Beispielhafte Darstellung)

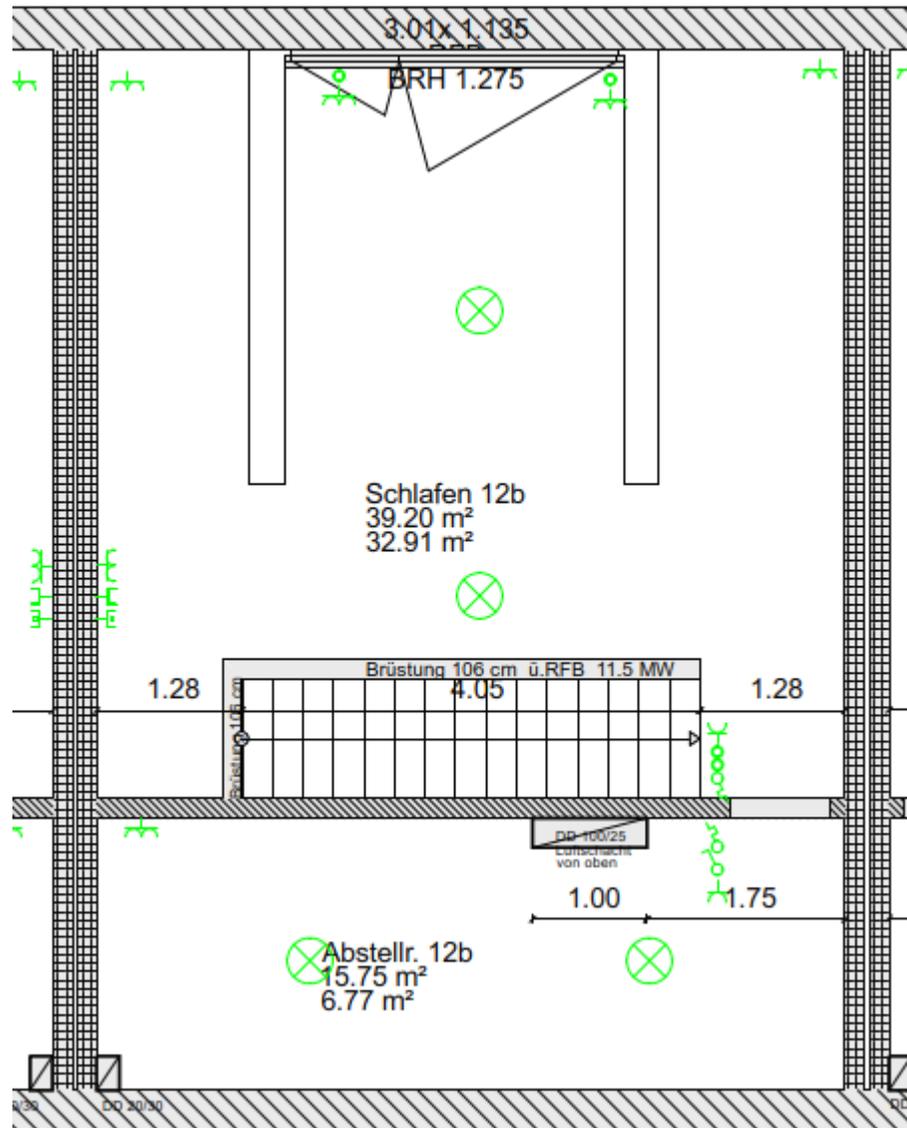


Installations-Mustergrundriss: Erdgeschoßgrundriss (Beispielhafte Darstellung)



Installations-Mustergrundriss: Obergeschoßgrundriss (Beispielhafte Darstellung)





5. Sonstige Anlagen

5.1. Carport

Der Carport ist mit Betonpflaster ausgelegt (siehe 2.6. Hauszugang und Zufahrt).

Die Stahlbetondecke des Carports wird mit einer Flachdachabdichtung oder als WU Bauweise ausgeführt (siehe 2.9 Flachdacharbeiten). Die Untersichten bleiben als Rohbeton, weiß gestrichen. Die Wände, Stützen und Unterzüge werden in Beton oder Ziegel ausgeführt. Die Wandoberflächen werden bei Mauerwerk verputzt und weiß gestrichen (siehe 2.11. Verputzarbeiten). Bei Ausführung von Beton werden die Carportwände bei Bedarf weiß gestrichen.

5.2. Grünflächen der Außenanlage

Die Grünflächen erhalten eine Rohplanie, ohne Humusauftrag mit Einsaat. Bäume und Sträucher sind nicht enthalten.

5.3. Zufahrts- und Zugangswege

Die Zufahrts- und Zugangswege erhalten ein versickerungsfähiges Betonpflaster, grau. Die Randeinfassung wird aus einem Betonkeil unter dem Betonpflaster oder ein gleichwertiges Haltesystem hergestellt. Pflasterung siehe 2.6. Hauszugang und Zufahrt.

Die Pflasterarbeiten können vom Käufer/Bauherrn selbst beauftragt werden.

6. Sonstiges

6.1. Fachberatung

Wünscht der Erwerber im Rahmen der Fachberatung Abänderungen, Erweiterungen oder Einschränkungen, sind diese unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

6.2. Sonderwünsche

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese technisch möglich sind. Sonderwünsche und Änderungen sind mit dem Bauträger zu vereinbaren, aus Beweisgründen zumindest in schriftlicher Form. Mehrkosten können ggf. entstehen.

6.3. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind möglich, siehe Teilpunkt 1.1. Leistungsbeschreibung.

Die Ausführung von Eigenleistungen muss mit dem Bauträger abgestimmt werden und darf den geordneten Ablauf des Gesamtbauvorhabens nicht behindern. Sollten Eigenleistungen zur Ausführung kommen, so können diese nur in abgeschlossenen Gewerken bestehen und müssen vor Baubeginn vom Erwerber festgelegt werden. Gewährleistungsansprüche können bei Eigenleistungen nicht geltend gemacht werden.

6.4. Hinweis zur dauerelastischen Verfugung im gesamten Bauwerk

Durch die Verwendung von unterschiedlichen Baustoffen und deren unterschiedlichen Trocknungseigenschaften, können Schwindrisse entstehen, die zu akzeptieren sind.

Dauerelastische Verfugungen (Silikonfuge, Dehnungsfuge, Acrylfuge, etc.) sind unterhaltungsbedürftig. Sie sollten kontrolliert und bei auftretenden Rissen wieder verschlossen werden. Da diese Risse durch Materialschwund bei der Trocknung des Bauwerks entstehen, unterliegen sie nicht der Gewährleistung.

6.5. Zahlungsfolge

Makler- und Bauträgerverordnung (MABV) in Verbindung mit § 34 C Gewerbeordnung (GeWo).

1. Zahlung: 25,0 % nach Beginn der Erdarbeiten
2. Zahlung: 28,0 % nach Rohbaufertigstellung einschl. Zimmererarbeiten
3. Zahlung: 13,9 % nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und nach dem Fenstereinbau, einschl. Verglasung
4. Zahlung: 12,5 % nach Rohinstallationen der Heizungs-, Sanitär-, und Elektroanlagen
5. Zahlung: 7,6 % nach Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten
6. Zahlung: 8,0 % nach Fertigstellung der Estricharbeiten, nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten
7. Zahlung: 5,0 % nach vollständiger Fertigstellung, (ggf. teilschlüsselfertig, gem. Kaufvertrag)

6.6. Bezug/Übergabe des Bauvorhabens

Nach der erfolgten Schlussabnahme des Innenbereichs des Wohnhauses, d.h. Abnahmeprotokoll mit der Ablesung der Zähler von den einzelnen Versorgern (Strom, Wasser usw.), und nach dem Eingang der 6. Zahlung (Punkt 6.5.) beim Bauträger, ist ein Bezug des Wohnhauses möglich. Die 7. Zahlung erfolgt nach vollständiger Fertigstellung und nach der Behebung aller Mängel im Innenbereich der Wohnung.

6.7. Datenschutz & Marketing

Um einen geordneten Ablauf der Baumaßnahme zu gewährleisten, ist es notwendig, Adressen und Kontaktdaten von Käufern an die Nachfolgehändler, Lieferanten, Planer zu übermitteln.

Das Projekt wird während und nach Fertigstellung in Form von Fotos bzw. visuelle Darstellungen auf der Homepage www.deiss-bau.de sowie auf sozialen Kanälen abgebildet.

Die Käufer/Bauherrn geben hiermit ihre Zustimmung.

Deiss Projektbau GmbH
Burg 24
88260 Argenbühl – Eglöfs
Tel: 07566/940946-0 Fax: 07566/940946-9
www.deiss-bau.de e-mail: info@deiss-bau.de

Aufgestellt:

Argenbühl-Eglöfs, den 16.05.2023

.....
Deiss Projektbau GmbH



| Leistungsdaten | | | | Werte in Klammern: (1 Verdichter) | LWCV 82R1/3 | LWCV 122R3 |
|---|---------------------------------------|--|---------------------|-----------------------------------|------------------------|------------|
| Heizleistung COP | bei A10/W35 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Teillastbetrieb | kW COP | 3,18 5,25 | 5,50 5,10 | |
| | bei A7/W35 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Teillastbetrieb | kW COP | 2,81 5,03 | 5,29 4,71 | |
| | bei A7/W55 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Teillastbetrieb | kW COP | 3,28 2,85 | 9,36 2,65 | |
| | bei A2/W35 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Teillastbetrieb | kW COP | 3,82 4,19 | 5,00 4,01 | |
| | bei A-7/W35 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Vollastbetrieb | kW COP | 6,40 3,17 | 8,50 2,63 | |
| | bei A-7/W55 nach DIN EN 14511-x: 2013 | Vollastbetrieb | kW COP | 4,93 2,20 | 8,46 2,05 | |
| Heizleistung | bei A10/W35 | min. max. | kW kW | 2,90 7,00 | 5,40 11,0 | |
| | bei A7/W35 | min. max. | kW kW | 2,80 6,60 | 5,40 11,0 | |
| | bei A7/W55 | min. max. | kW kW | 2,50 6,40 | 4,50 11,0 | |
| | bei A2/W35 | min. max. | kW kW | 2,60 6,40 | 4,60 10,3 | |
| | bei A-7/W35 | min. max. | kW kW | 2,30 6,50 | 3,60 8,50 | |
| | bei A-7/W55 | min. max. | kW kW | 1,80 4,95 | 2,80 8,50 | |
| Kühlleistung EER | bei A35/W18 | Teillastbetrieb | kW EER | 3,20 2,10 | 7,20 3,70 | |
| | bei A35/W7 | Teillastbetrieb | kW EER | — — | — — | |
| Kühlleistung | bei A35/W18 | min. max. | kW kW | 2,00 4,60 | 4,70 8,50 | |
| | bei A35/W7 | min. max. | kW kW | — — | — — | |
| Heizleistung Trinkwarmwasserbereitung | | | kW | 5 | 8 | |
| Einsatzgrenzen | | | | | | |
| Heizkreisrücklauf min. Heizkreisvorlauf max. Heizen | | innerhalb Wärmequelle min. / max. | °C | 20 45 | 20 45 | |
| Wärmequelle Heizen | | min. max. | °C | -22 35 | -22 35 | |
| Zusätzliche Betriebspunkte | | | ... | A-5 / W60 | A-5 / W60 | |
| Schall | | | | | | |
| Schallleistungspegel innen | | min. Nacht max. | dB(A) | 43 53 54 | 43 53 54 | |
| Schallleistungspegel außen 1) | | min. Nacht max. | dB(A) | 34 38 44 | 30 43 49 | |
| Schallleistungspegel nach DIN EN 12102-1:2017 | | innen außen | dB(A) | 48 44 | 47 49 | |
| Tonhaltigkeit Tieffrequent | | | dB(A) • ja - nein | — — | — — | |
| Wärmequelle | | | | | | |
| Luftvolumenstrom bei maximaler externer Pressung Maximaler externer Druck | | | m³/h Pa | 2500 25 | 2900 25 | |
| Heizkreis | | | | | | |
| Volumenstrom (Rohrdimensionierung) Volumen min. Reihenspeicher Volumen min. Trennspeicher | | | l/h | 1200 60 100 | 1900 100 200 | |
| Freie Pressung Druckverlust Volumenstrom | | | bar bar l/h | 0,75 — 1200 | 0,57 — 1900 | |
| Maximal zulässiger Betriebsdruck | | | bar | 3 | 3 | |
| Regelbereich Umwälzpumpe | | | min. max. | l/h | 600 - 1900 | |
| Allgemeine Gerätedaten | | | | | | |
| Gewicht gesamt | | | kg | 208,00 | 227,00 | |
| Gewicht Wärmepumpenmodul Compactmodul Ventilatormodul | | | kg kg kg | 88 57 16 | 104 60 16 | |
| Kältemitteltyp Kältemittelfüllmenge | | | ... kg | R410A 3,00 | R410A 3,60 | |
| Elektrik | | | | | | |
| Spannungscodex allpolige Absicherung Wärmepumpe**) | | | ... A | 1-N/PE/230V/50Hz B16 | 3-N/PE/400V/50Hz B16 | |
| Spannungscodex Absicherung Steuerspannung **) | | | ... A | 1-N/PE/230V/50Hz B10 | 1-N/PE/230V/50Hz B10 | |
| Spannungscodex Absicherung Elektroheizelement **) 1 Phase | | | ... A | — | — | |
| Spannungscodex Absicherung Elektroheizelement **) 3 Phasen | | | ... A | 3-N/PE/400V/50Hz B10 | 3-N/PE/400V/50Hz B16 | |
| WP*): effekt. Leistungsaufn. A7/W35 (Teillastbetrieb) DIN EN 14511-x: 2013 Stromaufnahme I cosφ | | | kW A ... | 0,559 1,09 0,83 | 1,12 2,40 0,83 | |
| WP*): effekt. Leistungsaufn. A7/W35 nach DIN EN 14511-x: 2013: min. max. | | | kW kW | 0,5 — | 1,12 — | |
| WP*): Max. Maschinenstrom Max. Leistungsaufn. innerhalb der Einsatzgrenzen | | | A kW | 16 3,5 | 13 6,0 | |
| Anlaufstrom: direkt mit Sanftanlasser | | | A A | < 5 — | < 5 — | |
| Schutzart | | | IP | 20 | 20 | |
| Zmax | | | Ω | — | — | |
| Fehlerstromschutzschalter Falls gefordert | | | Typ | B | B | |
| Leistung Elektroheizelement 3 2 1 phasig | | | kW kW kW | 6 4 2 | 9 6 3 | |
| Leistungsaufnahme Umwälzpumpe Heizkreis min. max. | | | W | 4 - 75 | 4 - 75 | |
| Sonstige Geräteinformationen | | | | | | |
| Sicherheitsventil Heizkreis Ansprechdruck | | im Lieferumfang: • ja - nein bar | | • 3 | • 3 | |
| Pufferspeicher Volumen | | im Lieferumfang: • ja - nein l | | • 82 | • 82 | |
| Ausdehnungsgefäß Heizkreis Volumen Vordruck | | im Lieferumfang: • ja - nein l bar | | • 12 1,5 | • 13 1,0 | |
| Überströmventil Umschaltventil Heiz. -Trinkwarmwasser | | integriert: • ja - nein | | • • | • • | |
| Schwingungsentkopplungen Heizkreis | | im Lieferumfang oder integriert: • ja - nein | | • | • | |
| Regler Wärmemengenerfassung Zusatzplatine | | im Lieferumfang oder integriert: • ja - nein | | • • — | • • — | |
| *) Jeiliglich Verdichter, **) örtliche Vorschriften beachten 1) Innen- und Außenaufstellung. Bei Innenaufstellung: Ansaug 1,5m Luftkanal, Ausblas 1,5m Luftkanal + Luftkanalbogen (Original Zubehör) | | | | | 831579f | 813580e |
| Leistungsdaten und Einsatzgrenzen gelten für saubere Wärmetauscher Index: i | | | | | | |