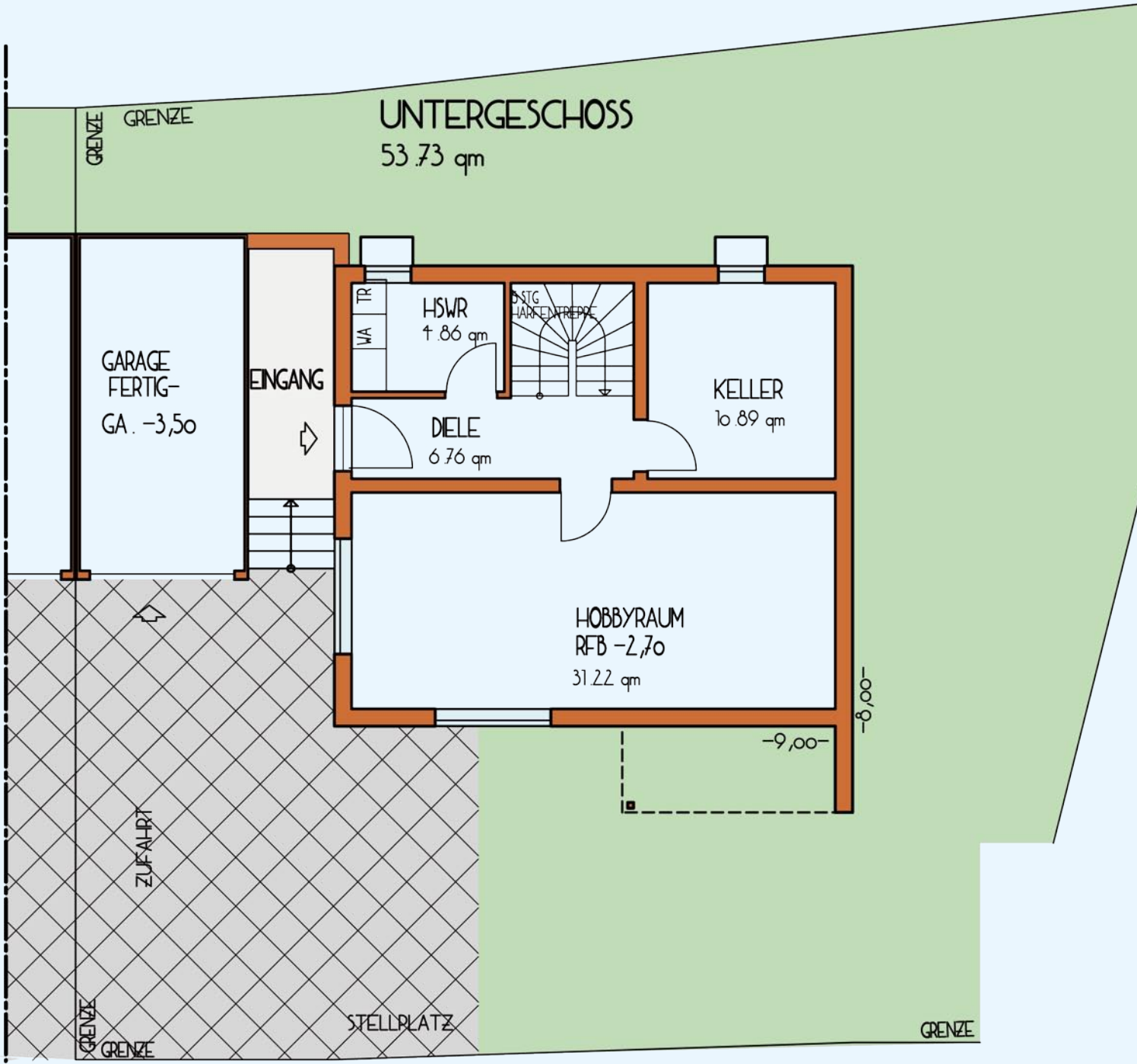


Schiltach

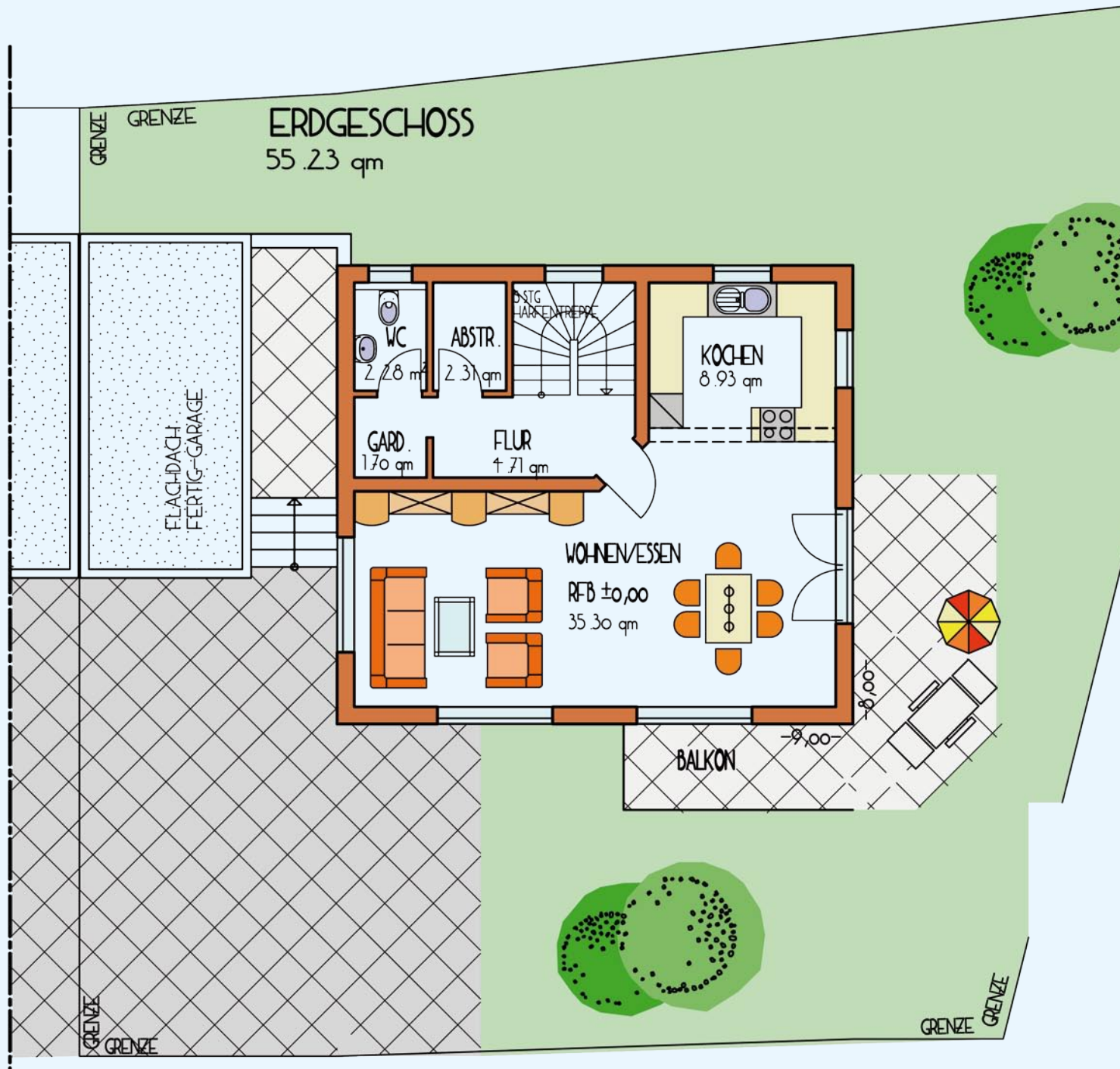
BICKENMÄUERLE OST

Einzelhaus

Grundstück Louis



BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH
UG-ANSICHT M 1:100



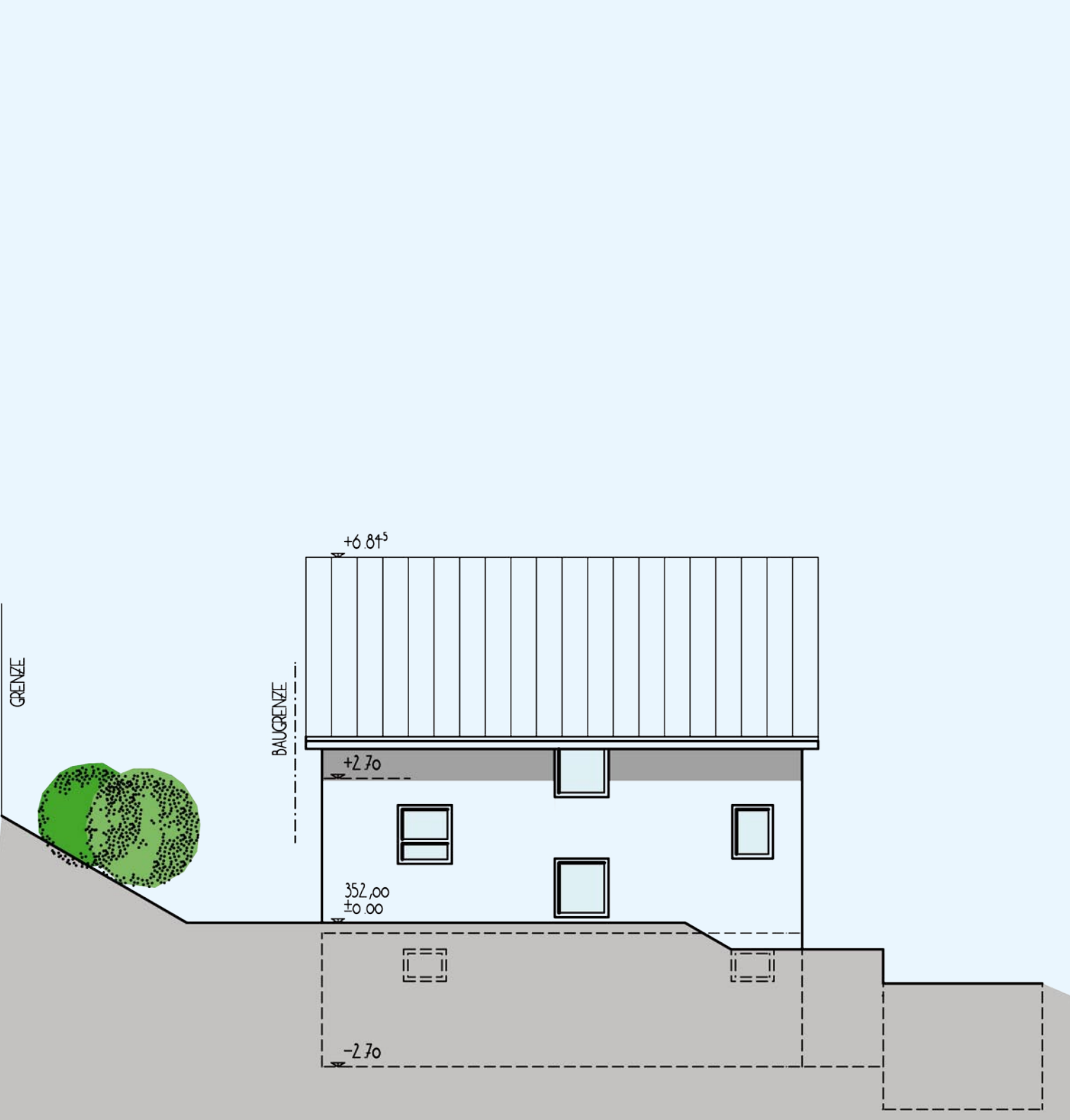
BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH

EG-ANSICHT M 1:100

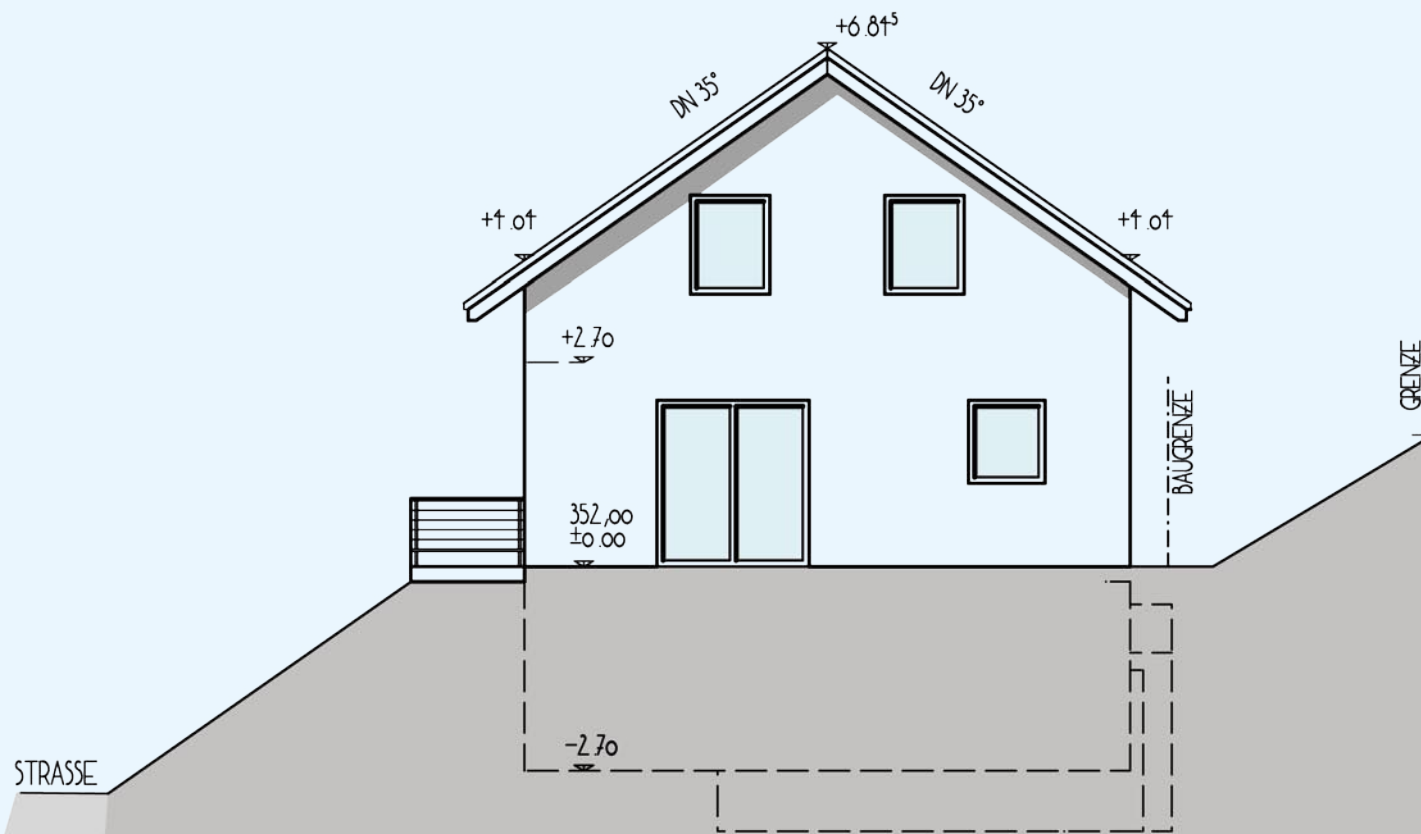


BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH

DG-ANSICHT M 1:100

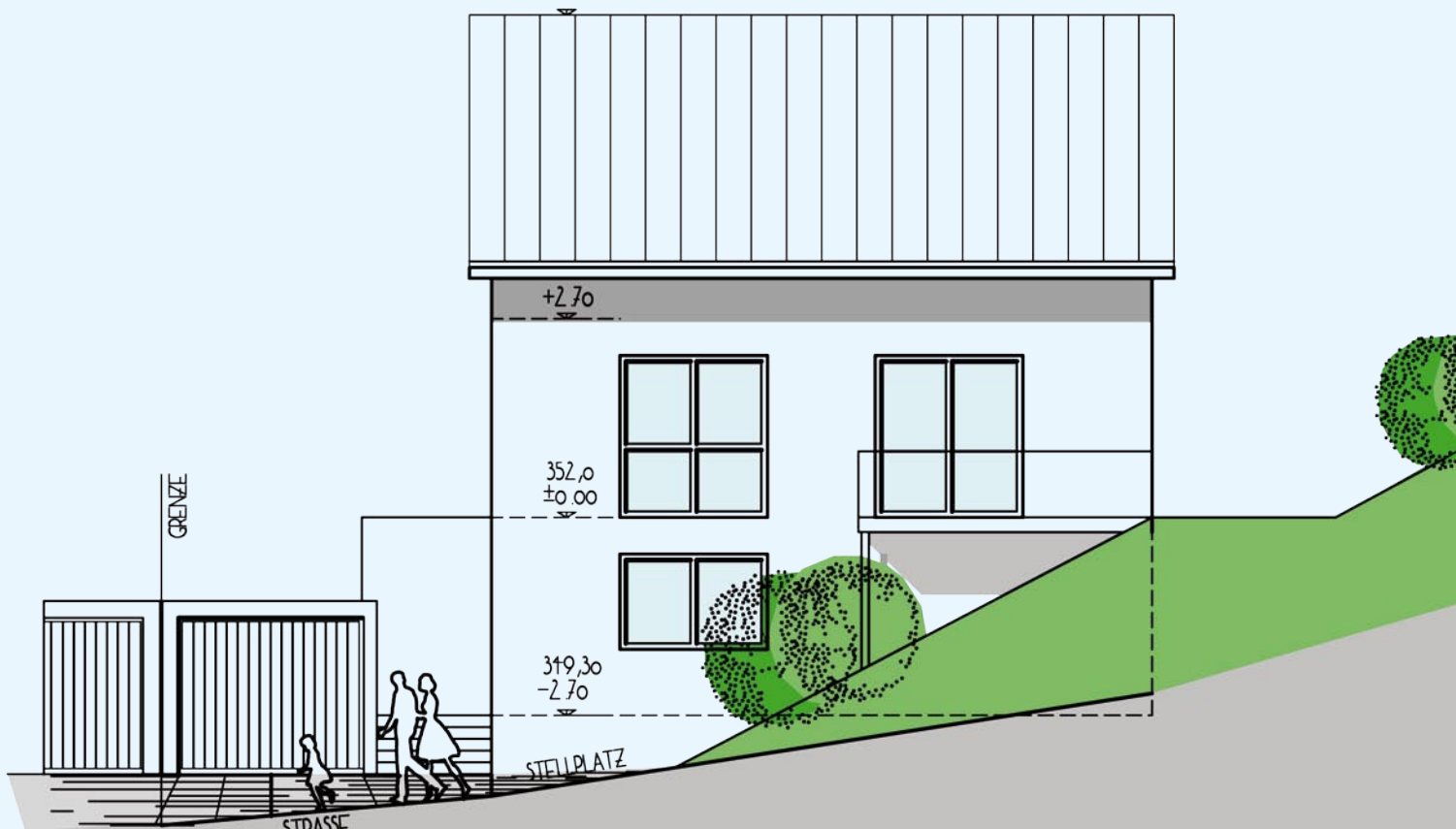


BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH
NORDANSICHT M 1:100



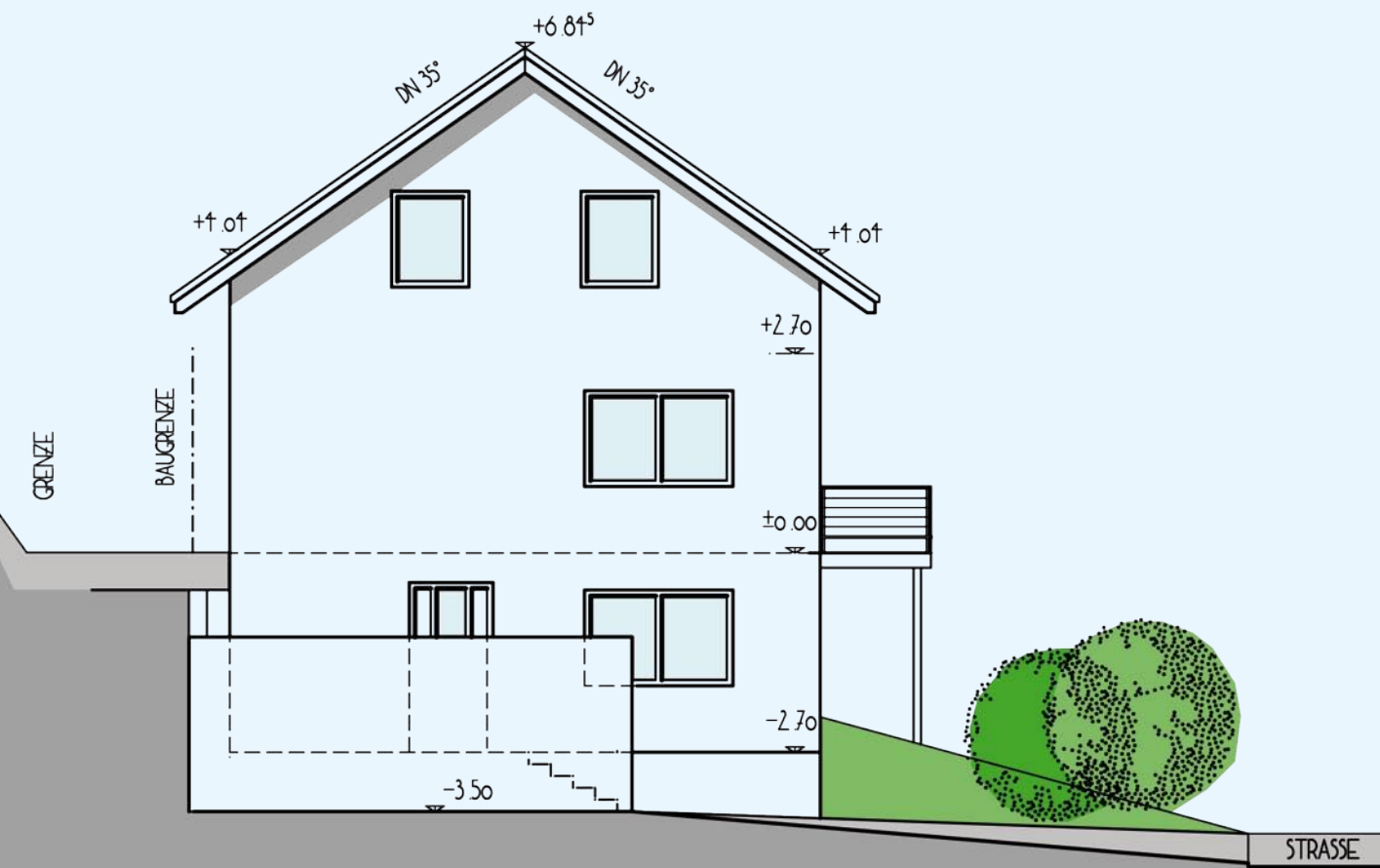
BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH

OSTANSICHT M 1:100



BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH

SÜDANSICHT M 1:100



BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH

WESTANSICHT M 1:100

LAGEPLAN M 1:500

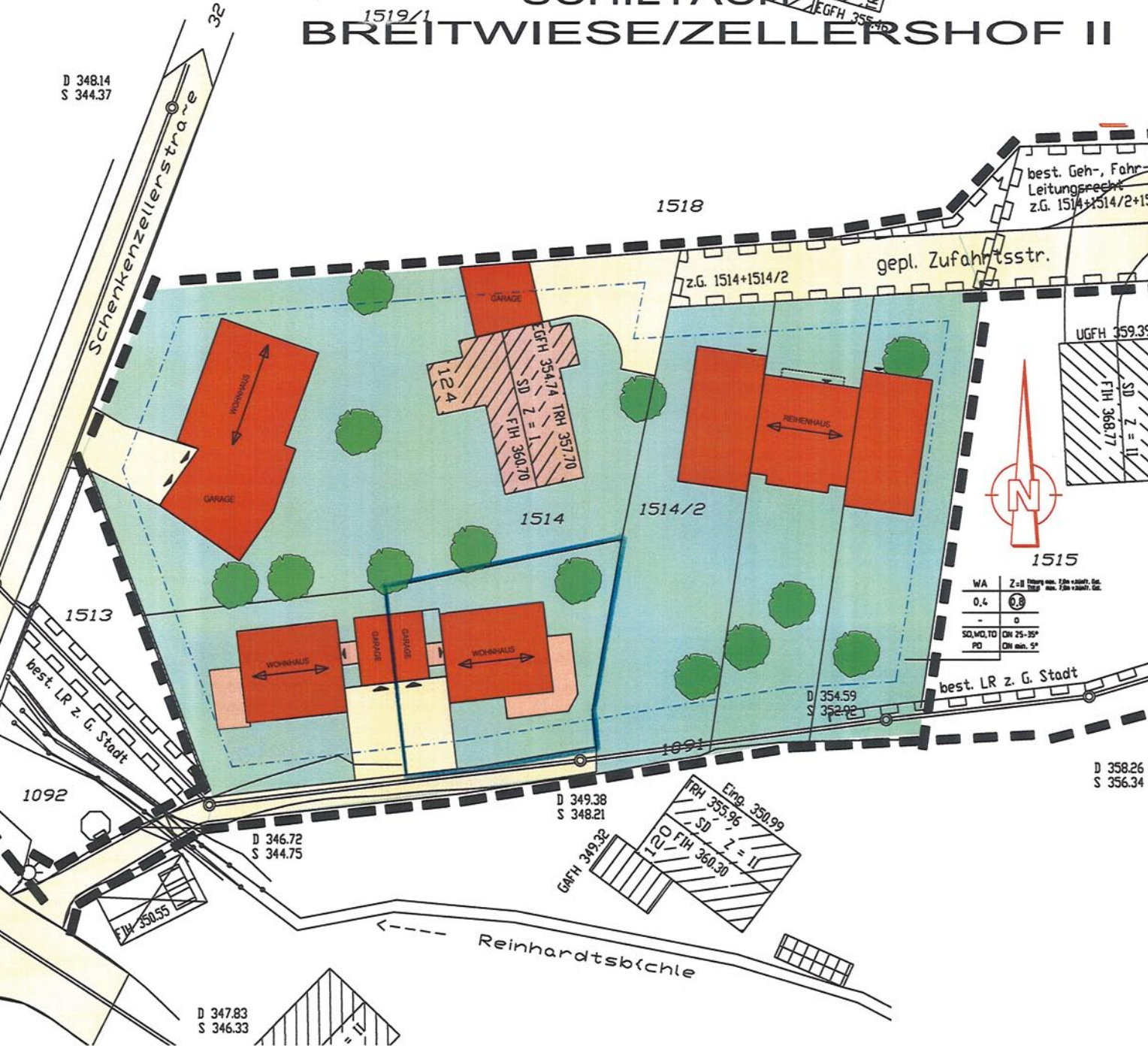
SCHILTACH

BREITWIESE/ZELLERSHOF II

1519

1519/1

D 348.14
S 344.37



WA	Z-II
0,4	0,9
-	0
SO,MO,TO	OH 25-35°
PO	OH min. 5°

BICKENMÄUERLE OST
SCHILTACH
LAGEPLAN

Rolf Dickmann
Hubertusweg 5
78098 Triberg
Tel.: +49 (0) 77 22 - 36 45
Fax: +49 (0) 77 22 - 86 95 28
Email: info@immobilien-schwarzwald.de
www.immobilien-schwarzwald.de

Leistungsbeschreibung Wohnhaus in Schiltach, Bickenmäuerle/Zellershof II

1. Planung/ Bauvorbereitung

- | | | |
|------|--|---|
| 1.1 | Architektur, Planung und Baueingabepläne | Baugesuch im Kenntnissgabeverfahren
Alle Unterlagen für den Bauantrag in den jeweils notwendigen Fertigungen sowie Entwässerungsgesuch und Wasserversorgungsanträge
Komplette Werkplanung im M 1:50 ist Leistungsumfang. |
| 1.2 | Bauleitung | Wird selbstverständlich von uns gestellt und im Rahmen unserer Arbeiten ausgeführt. |
| 1.3 | Vermessung | Amtliche Lagepläne und Schnitte, Abstecken des Gebäudes für Baugrubenaushub, Einschneiden des Schnurgerüstes. |
| 1.4 | Statik
Tragwerksplanung | Unser Vertragsingenieurbüro fertigt speziell für jedes Bauvorhaben eine Statische Berechnung mit Ausführungsplänen sowie der Wärmeschutznachweis für die neue Energie- Einspar- Verordnung (EnEV). |
| 1.5. | Baustelleneinrichtung | Herstellen des Kranstandplatzes, Erstellen des Schnurgerüstes, Einrichten der Baustelle mit den notwendigen Materialien und Geräten, Stromanschluß für den Baustrom sowie Stromkosten während der Bauzeit bis zum Einbau des Hauseigenen Zählers. |

2. Erdarbeiten/ Kanalisation

- | | | |
|-----|---|---|
| 2.1 | Baugrubenaushub, sowie alle Erdarbeiten außerhalb Hausgrund | Humusabhub (soweit vorhanden), Baugrubenaushub mit Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials samt Deponiegebühren, Wiederverfüllen der Arbeitsräume mit dem vorhandenen Aushubmaterial, Kanalanschluß an den vorhandenen Kanal in der Straße mit Kontrollschacht auf dem Grundstück. |
| 2.2 | Fundamentaushub und Rohrgräben innerhalb Hausgrund | Aushub der Fundamente und Rohrgräben innerhalb Hausgrund bis zur Bodenklasse 5, einschließlich Wiederandecken, im Festpreis enthalten. Bei Aushub der Bodenklasse 6 (leichter Fels) bis 7 (schwerer Fels) werden diese auf Nachweis ausgeführt und der Mehrpreis gesondert berechnet. |

- 2.3 Kanalisation
Kanalisation mit PVC-Rohren für die Abwässer des Hauses als Sammelleitung bis zum Kontrollschacht einschließlich der Regenfallrohre sind im Festpreis enthalten. Leitungsquerschnitte nach Erfordernissen \varnothing 100 mm bis \varnothing 150 mm. Drainageschlauch \varnothing 100 mm in Schotterbett als Filterschicht. 1 Bodenablauf im Untergeschoß.
- 3. Beton-, Stahlbeton und Maurerarbeiten**
- 3.1 Fundamente
Die Fundamente werden nach den statischen Erfordernissen bei einem angenommenen Bodendruck von min. 250 kN/m² gegründet und ausgeführt.
Eventuell zusätzliche Fundamentierungsarbeiten, wie z.B. durch anfallendes Schicht- oder Grundwasser, Bodendruck unter 250 kN/m² oder nach geologischen Gutachten erforderliche Maßnahmen können erst nach Aushub der Baugrube durch den Statiker ermittelt werden. Diese eventuellen Zusatzkosten sind nicht im Festpreis enthalten und werden gesondert abgerechnet. In die Außenfundamente wird ein Fundamentanker mit Anschlußfahne eingelegt.
- 3.2 Betongrundplatte
Betonplatte nach Statik mit Stahlbewehrung gegen Ribbildung. Ca. 20cm starke Schottererschicht unter der Bodenplatte als Filterschicht.
- 3.3 UG-Umfassungswände
Schalbeton 24 cm mit Bewehrung gegen Erddruck nach Statik. Horizontale und vertikale Feuchtigkeitsisolierung gegen nichtdrückendes Wasser. Vor vertikaler Feuchtigkeitsisolierung Noppenfolie als Kelleraußenwandschutz. Außendämmung aus 60mm starken Perimeterdämmplatten.
- 3.4 UG-Zwischenwände
Nichttragende und tragende Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk mit Mörtel-Gruppe II ausgeführt oder gleichwertig, Wandstärke 24 cm und 11,5 cm.
- 3.5 UG-Decke
Fertigplattendecke nach Statik, mit glatter Untersicht, Roh-Lichtmaß: 2,50m.
- 3.6 Kamin
Ein- oder Zweizügig gegen Mehrpreis möglich.
- 3.7 Kellerfenster mit Lichtschächten
Kunststofffenster, weiß, ca. 80 x 60cm. Lichtschächte aus Beton-Fertigteilen mit Gitterrostabdeckung, Lichtschachthöhe nach Gelände bzw. bis max. UK-Decke.

- 3.8 EG/DG
Umfassungswände Hochdämmendes Mauerwerk, 30cm stark. Verschiedene Materialien möglich. Vorwiegend Gasbetonmauerwerk aufgrund der sehr guten Wärmedämmung.
- 3.9 EG/DG
Zwischenwände Nichttragende und tragende Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk mit Mörtel-Gruppe II ausgeführt oder gleichwertig, Wandstärke 24 cm und 11,5 cm.
- 3.10 EG-Decke Fertigplattendecke nach Statik mit glatter Untersicht, Roh-Lichtmaß 2,50 m.
- 3.11 Rollladenkästen Diese werden als Fertigteilkasten mit PUR Hartschaum ausgeführt. Optimale Dämmung sowie Ausbildung nach der EnEV. Sämtliche Fenster im UG, EG und DG erhalten Rollladenkästen, außer Treppenhausfenster und Fenster in den Lichtschächten.

4. Zimmerarbeiten

- 4.1 Dachkonstruktion Pfettendach nach statischen Erfordernissen. Gebälk Bauholz Güteklasse II mit 3-fach Holzschutzimprägnierung gegen Fäulnis, Pilz und Insektenbefall. Dachneigung 35°. Kniestockhöhe 1,00 m. Abdeckung auf den Sparren mit diffusionsoffener Folie. Zwischendecke im DG aus Holzbalken ohne Belag. Im Dachgeschoß werden die Decken und Dachschrägen mit Mineral- oder Steinwolle nach Energie-Einspar-Verordnung wärmedämmend. Raumseitig winddichte Ausführung mit Vario-Diffusionsfolie.
- 4.2 Dachüberstände Ca. 0,80 m an den Traufseiten und ca. 0,30 m an den Giebelseiten. Untersicht Dachvorsprung: Profilschalung Fichte. Sichtbare Holzteile gehobelt.

5. Flaschnerarbeiten

- 5.1 Dachrinnen Halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus Titanzink mit Rinnenhaltern und Überbügel.
- 5.2 Fallrohre Titanzinkausführung. Komplette bis zum Übergang auf die Grundleitung. Dort Ausbildung mit Standrohr. Regenwasserklappe in einem Fallrohr.

6. Dacheindeckung

Betonpfannen, Finkenberger oder Heidelberger, Farbe und Sorte nach Kollektion, Ortgangziegel, Trockenfirst mit Lüftung. Reserveziegel für Fläche, Ortgang und First.

7. Sanitär-Installation

- 7.1 Entsorgungsleitungen HT(Kunststoff)-Rohre, über Dach entlüftet. Reinigungsöffnungen am Übergang zur Grundleitung.
- 7.2 Wasserversorgung Ausführung der erforderlichen Leitungsführung, auch im Untergeschoß, ist Leistungsumfang. Kunststoffrohre.
Ab Wasseruhr mit Wassermesserplatte und Freiflußventilen, incl. Rückflußverhinderer. Verteilerbatterie mit Batterierinne nach Erfordernis mit Freiflußventilen und Entleerung, Reinigungsfilter, Druckminderer wenn notwendig. Alle Warmwasserleitungen sind wärmegeklämmt, Dämmung am Wärmezentrum bauseits.
Ausführung von Zirkulationsleitungen gegen Mehrkosten (Energietechnisch nicht zu empfehlen).
- 7.3 Sanitäre Ausstattung Ausstattungsserie „Diana Life“ oder „Elegance“.
Einrichtungsgegenstände in weiß.
Verschiedene Mischbatterien wie Dianamix, Mediano von Hans-Grohe, Ceramix, Hansaviva oder gleichwertig.
- 7.31 Bad Badewanne „Saniform plus“ 170/75 cm, Stahl, UP-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause mit Metallgliederschlauch, Wanneneinlauf.
Duschwanne 90/75 cm, Stahl, mit UP Einhebel-Mischbatterie, Wandstange, Metallgliederschlauch und Brausekopf,
Alternativ: Geflieste, bodenebene Duschmulde mit Bodenablauf.
1 Waschtisanlage, Waschtisch ca. 62 x 52 cm, komplett mit Einhebelmischbatterie.
Tiefspülklosett wandhängend, Ringsitz und Deckel, Spar-Spülkasten in Unterputzausführung, mit Abdeckplatte, Klosettpapierhalter.
Weiteres Zubehör:
2 Spiegel rund, Ø 60 cm, 2 Handtuchhalter.
Vormauerungen von Installationswänden als Ablagen an den Waschbecken und WC sowie an der Bade- und Duschwanne.
Höhe nach Absprache. In der Duschwanne entsteht dann eine Grundflächengröße von 90/90cm mit zusätzlicher Ablagefläche.
- 7.32 Gäste-WC Flachspülklosett wandhängend, Ringsitz und Deckel, farbig. Spar-Spülkasten in Unterputzausführung als Vormauerung, Klosettpapierhalter.
Handwaschbecken ca. 44 x 30,5 cm, mit Warm- und Kaltwasser, Einhebelmischbatterie, Spiegel Ø 50 cm, Mantelhaken.
- 7.33 Küche Wasseranschluß kalt und warm mit Eckventilen für Spüle mit Möglichkeit zum Anschluß der Spülmaschine. Wanddurchbruch für Lüftungsöffnung des Dunstabzuges nach Absprache..

7.34	Gartenleitung	Garten-Wasserleitung bis 6 m Länge mit separater Absperrung im UG, Freiflußventil und verchromtem Schlauchhahn. Waschmaschinenanschluß im UG.
8. Heizung		
Gaszentralheizung mit modernster Brennwerttechnik. Abgas-Kamin mit Zu- und Abluft direkt über Dach. Gasleitung vom Gaszähler bis zum Heizgerät.		
8.1	Kesselanlage	Wandtherme. Bewährte Fabrikate, wie Buderus, Wolf oder gleichwertige.
8.2	Heizkörper	Flachheizkörper mit Thermostatventilen im EG und DG. Größe entsprechend Wärmeberechnung. Jeder Heizkörper wird separat von einem Verteiler aus angefahren. Bad mit zusätzlicher Fußbodentemperierung über HK-Rücklauf und Temperaturbegrenzer.
8.3	Heizungsregelung	Steuergerät mit verschiedenen Programm-Variationen im UG oder im Erdgeschoß angebracht. Außentemperaturfühler und Kesselfühler. Die Heizpausen, mit vollständiger Abschaltung oder wahlweise mit Absenkung, sind programmierbar.
8.4	Warmwasserbereitung	Ca. 110 l Warmwasser-Speicher. Die Aufladung kann individuell eingestellt und freigegeben werden, dadurch wird ein unkontrolliertes Nachladen verhindert; evtl. größere Standspeicher z.B. auch für Solarnutzung - gegen Aufpreis möglich.
8.6	Heizungsleitungen	Kupferausführung. Gesamte Leitungsführung sorgfältig wärmeisoliert. Keine Rohrdämmung im Bereich des Wärmezentrums.
9. Elektro-Installation		
9.1	Allgemein	Komplette Elektroinstallation, auch im Untergeschoß. Ab Hausanschlußkasten (Panzerisierung) mit Zuleitung zum Zählerschrank im UG, Potentialausgleich, Fehlerschutzschalter für EG und DG. Leitungen als NYM-Kabel in den Mauerwerkswänden unter Putz. Schalterprogramm wahlweise von Jung oder Gira. Form und Farbe nach Kollektion. 1 Telefonleerrohre mit Leerdose und Zugdraht, 1 Antennenleerrohre mit Leerdose und Zugdraht, 1 Waschmaschinen- und 1 Trockneranschluß, Gegensprechanlage zur Haustüre mit 1 Apparat und Türstation Lage nach Wahl.

9.2	Elektro-Ausstattung	In sämtlichen Räumen des UG ist jeweils 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle und 1 Steckdose vorgesehen. Im Hobbyraum 2 zusätzliche Steckdosen.
	UG-Flur/TH	1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle.
	Diele	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen.
	Wohnzimmer	1 Serienschaltung mit 1 Brennstelle, 6 Steckdosen.
	Eßzimmer	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 3 Steckdosen.
	Küche	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Herdanschluß, 9 Steckdosen
	Abstellraum	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
	Gäste-WC	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
	TH/Flur DG	1 Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle.
	Elternzimmer	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 3 Steckdosen.
	Kinderzimmer 1	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 4 Steckdosen.
	Kinderzimmer 2	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 4 Steckdosen.
	Bad	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandlampenanschluß.
	Hauseingang	Klingelanlage neben der Haustüre, mit Gong in Diele installiert.
	Außenleuchte	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
	Terrasse/Balkon	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Außensteckdose, von innen abschaltbar.

10. Gipsarbeiten

10.1	UG-Außenwände	Schalbetonwände innen ohne Verputz außer im Treppenhaus.
10.2	UG-Zwischenwände	Gips- oder Kalkwandputz auf alle gemauerten Teile nach Absprache.
10.3	UG-Decke	An den Plattenstößen verspachtelt.
10.4	EG/DG-Innenwände	Gipsputz. Bäder mit Kalkputz
10.5	EG-Decke	An den Plattenstößen verspachtelt.
10.6	Dachschrägen bis First	Mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfähig verspachtelt.
10.7	Außenputz	Kalkzementputz als 2 Schichtputz, bis auf geplantes Gelände. Zusätzlich Egalisationsfarbanstrich. Oberputzfarbe weiß.

11. Glaserarbeiten

11.1 Fenster Kunststoff, weiß, 5-Kammerprofile, Wärmeschutzglas $u = 0,70$ $W/m^2 \times K$, ringsumlaufende Gummidichtung, Montage nach RAL, mit eloxierten Einhand-Beschlägen, verdeckt liegend.
Die bodentiefen Fenster erhalten feststehende Unterlichter.

Ein Küchenfenster ebenfalls mit feststehendem Unterlicht.
Ornamentverglasung in WC nach Wahl.

11.2 Fenstersimse außen Alu-Simse in weiß.

12. Rolladen

An allen Fenstern mit Rollladenkästen Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen. Gurtzüge innen. Farbe Panzer und Gurte nach Kollektion. Treppenhausfenster und Fenster mit nicht ausreichender Konstruktionshöhe ohne Rolladen.

13. Estricharbeiten

Im gesamten UG sowie im EG und DG:
Schwimmender Anhydrit-Estrich auf Hartschaumisolierung als Wärme- bzw. Trittschalldämmung.
Isolierungsstärke nach Energieeinsparverordnung.

14. Fliesenarbeiten

Fliesenmaterial bis €20,-/qm Materialpreis incl. MwSt.
Einmauern der Bade- und Duschwannen sowie Herrichten der gemauerten Ablagen auf die endgültige Fliesenhöhe.
Folgende Räume werden gefliest:
UG. Bei Eingang im UG ist der Flur gefliest
EG: Gesamtes Erdgeschoß
DG: Bad
Bad: raumhoch gefliest.
WC: ringsumlaufend bis ca. 1,50m Höhe
Küche: Fliesenband bis 6 lfm., 60 cm hoch.

15. Schreinerarbeiten

15.1 Untergeschoß Futtertüren mit kunststoffbeschichtetem Türblatt

15.2 Zimmertüren EG/DG Mit Holz-Futter und Bekleidung in Buche, Türblatt in Röhrenspansteg. 3-seitig umlaufende Dichtung.
Türdrücker nach Kollektion mit Schlüsselrosetten.

15.3 Haustüre Massivholz, Eiche oder Kiefer, Mehrfachverriegelung, Isolierglas, Briefkasten bauseits, Klingelanlage in seitliche Aussenwand eingebaut.
Türblatt mit Stahleinlage, Edelstahlstoßbleche und Sicherheits-schloß mit Mehrfachverriegelung, umlaufende Gummilippen-dichtung, elektrischer Türöffner, Profilzylinder.

16. Natursteinarbeiten

- 16.1 Fensterbänke innen Marmor: Jura gelb oder grau, ca. 25 cm breit.
- 16.2 Hauseingangspodest Gegen Mehrpreis möglich.

17. Treppen

- UG - DG Zweiholmtreppenanlage mit Stahlharfengeländer, Trittstufen in Buche massiv. Holzhandlauf wandseitig.

18. Malerarbeiten

- 18.1 Heizkörper Fertiglackiert.
- 18.2 Haustüre Offenporige Lasierung, Farbe nach Wahl des Bauherrn.
- 18.3 Decken/ Dachschrägen und Wände EG, DG und Treppenhaus UG. Rauhfaser tapeziert, weiß gestrichen.
- 18.4 Untersicht der Dachüberstände Offenporige Lasierung, Farbe nach Wahl des Bauherrn.
- 18.5 Stahlkonstruktion Treppe Grundierung werkseitig, Endanstrich Farbe nach Wahl des Bauherrn.
- 19. Bodenbelagsarbeiten**
Fliesen s. Pos. 14 Alle nicht gefliesten Aufenthaltsräume erhalten einen Bodenbelag bis €35,-/m² incl. MwSt. fertig verlegt, einschließlich Sockelleisten. PVC-Sockelleisten in gefliesten Räumen.

- 20. Balkone**
(auf Wunsch) Balkon im EG als Stahl/Holz-Konstruktion mit Stahlträgern und 2 Stahlstützen, verzinkt, Belag aus Kesseldruckimprägnierten Fichtedielen mit Fuge verlegt, Geländer als verzinktes Stahlgeländer bis €200,- je lfm

- 21. Anschlüsse** Wasser- und Gasanschluß bis ins Gebäude.

- 22. Änderungen** Technische und Konstruktionsänderungen bleiben vorbehalten, wenn sie keinen Einfluß auf den Preis nehmen.

26. Sonstiges

Im Leistungsumfang nicht enthalten:

Strom und Telekomanschluß,
Heizung während der Bauzeit,
Baugenehmigung und behördliche Genehmigungen,
Abnahmegebühren
Zugangswege und –stufen, Flächenschotterungen,
Terrassen und Außenanlagen,
Feinplanung.

Schwindrisse können nicht ausgeschlossen werden.

Risse dieser Art stellen jedoch in den meisten Fällen nur einen optischen Einfluß dar und haben auf die Standfestigkeit des Gebäudes keinen Einfluß. Haarrisse bis

0,3 mm unterliegen keiner Gewährleistung, ebenso wie temperaturabhängige und baustoffbedingte Schwundrißbildung bei Bauteilen mit unterschiedlichen Material-Konstanten, (z.B. Holz – Stein – Metall – Putz usw.) soweit sie im Rahmen der üblichen Bautoleranz liegen. Risse im Holz, holztypisches Arbeiten und farbliche Veränderungen durch Licht stellen keinen Mangel dar.

Nach DIN 18450 sind Silikon- und Acrylfugen Wartungsfugen, die extremen Spannungen unterliegen und nicht unter die Gewährleistung fallen.

Jeder Käufer erhält ca. 1,00 m² Ersatzfliesen für die Sanitärräume, sowie 10 St. Ersatzdachsteine, die für evtl. Gewährleistungsarbeiten vom Käufer aufzubewahren sind.

Die Häuser werden besenrein übergeben (entfällt bei Eigenleistungen).