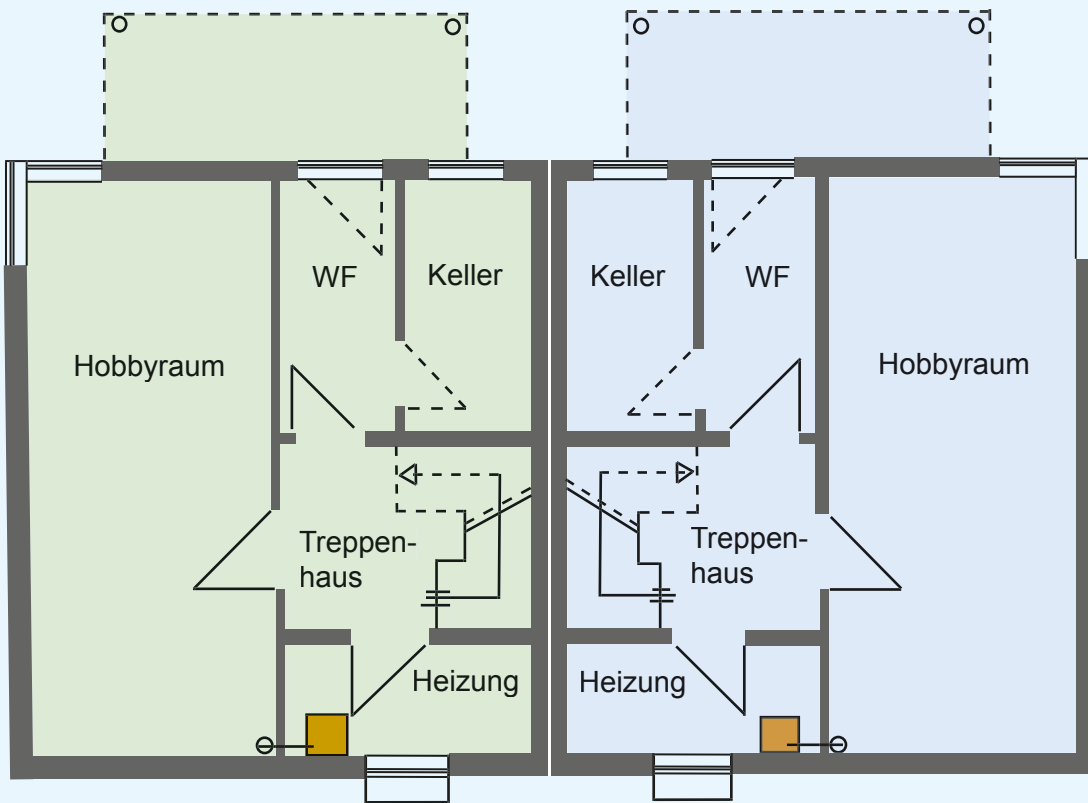




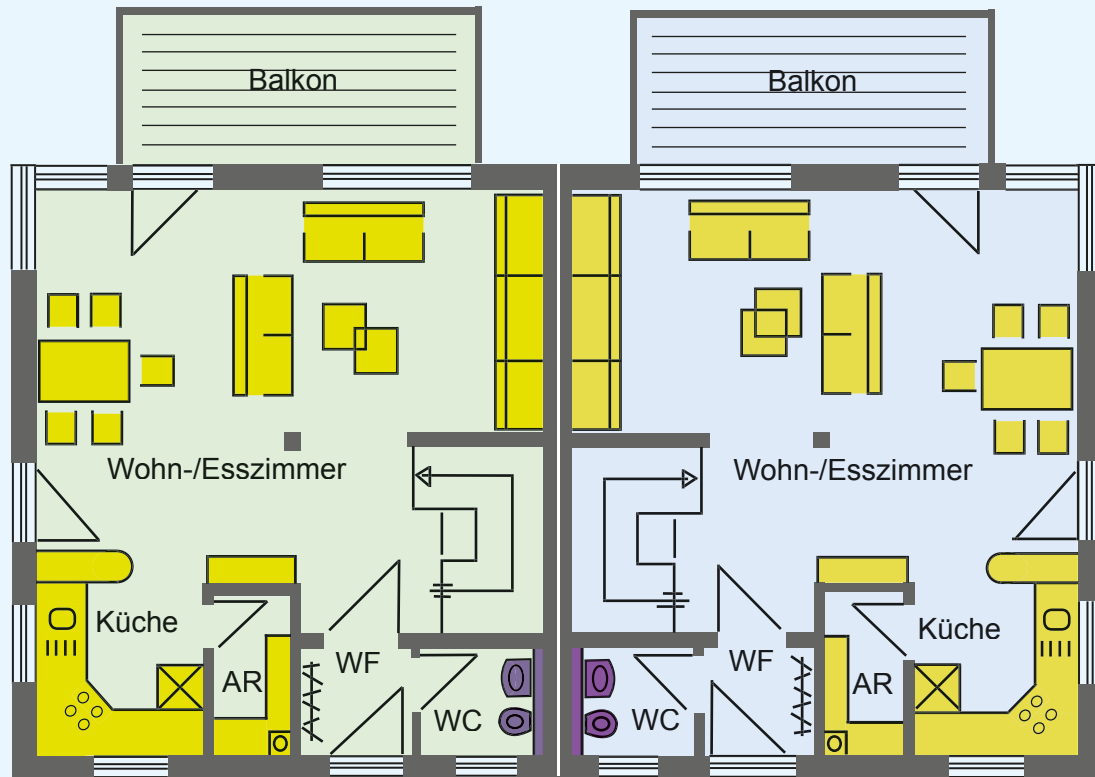
Schiltach

ZIMMERPLATZ
Doppelhaushälfte
Talseite / Bergseite



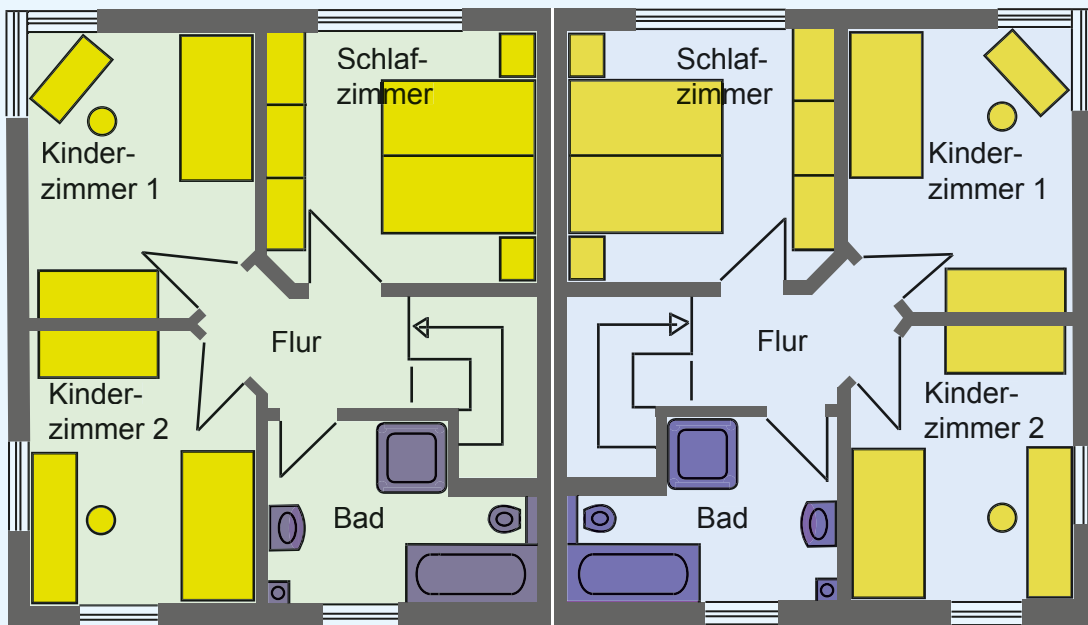
ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

UG-ANSICHT M 1:100



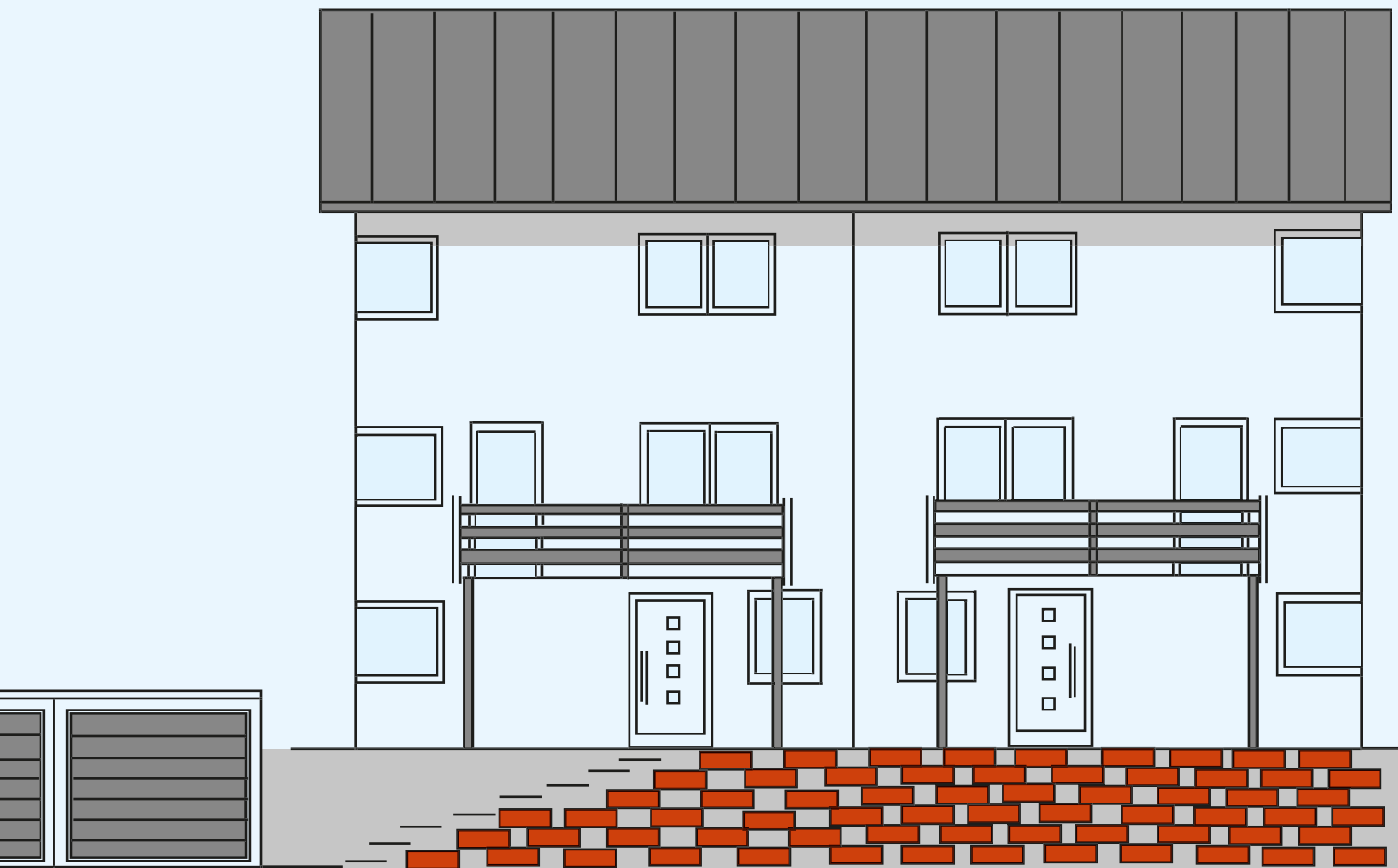
ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

EG-ANSICHT M 1:100



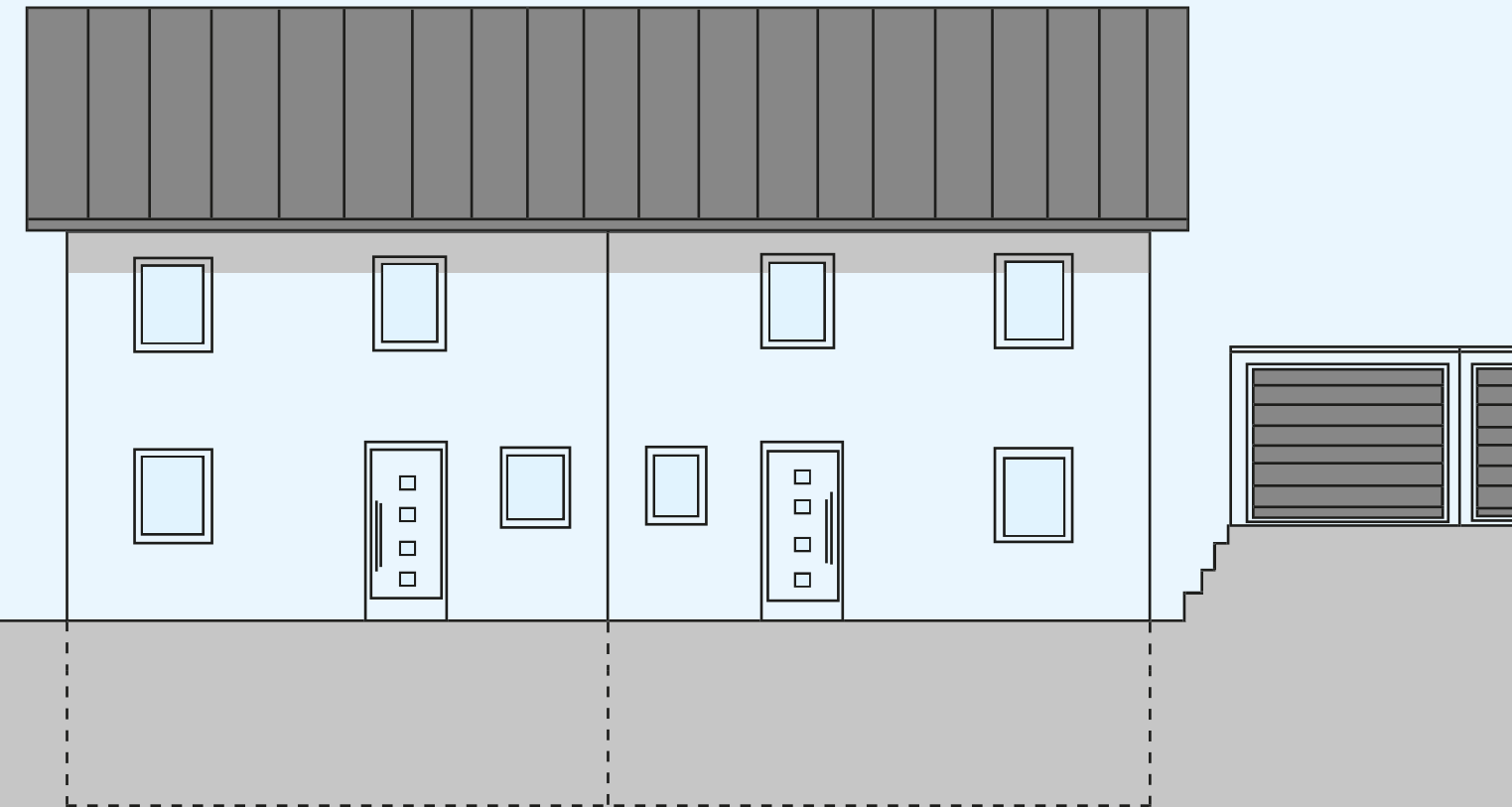
ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

OG-ANSICHT M 1:100



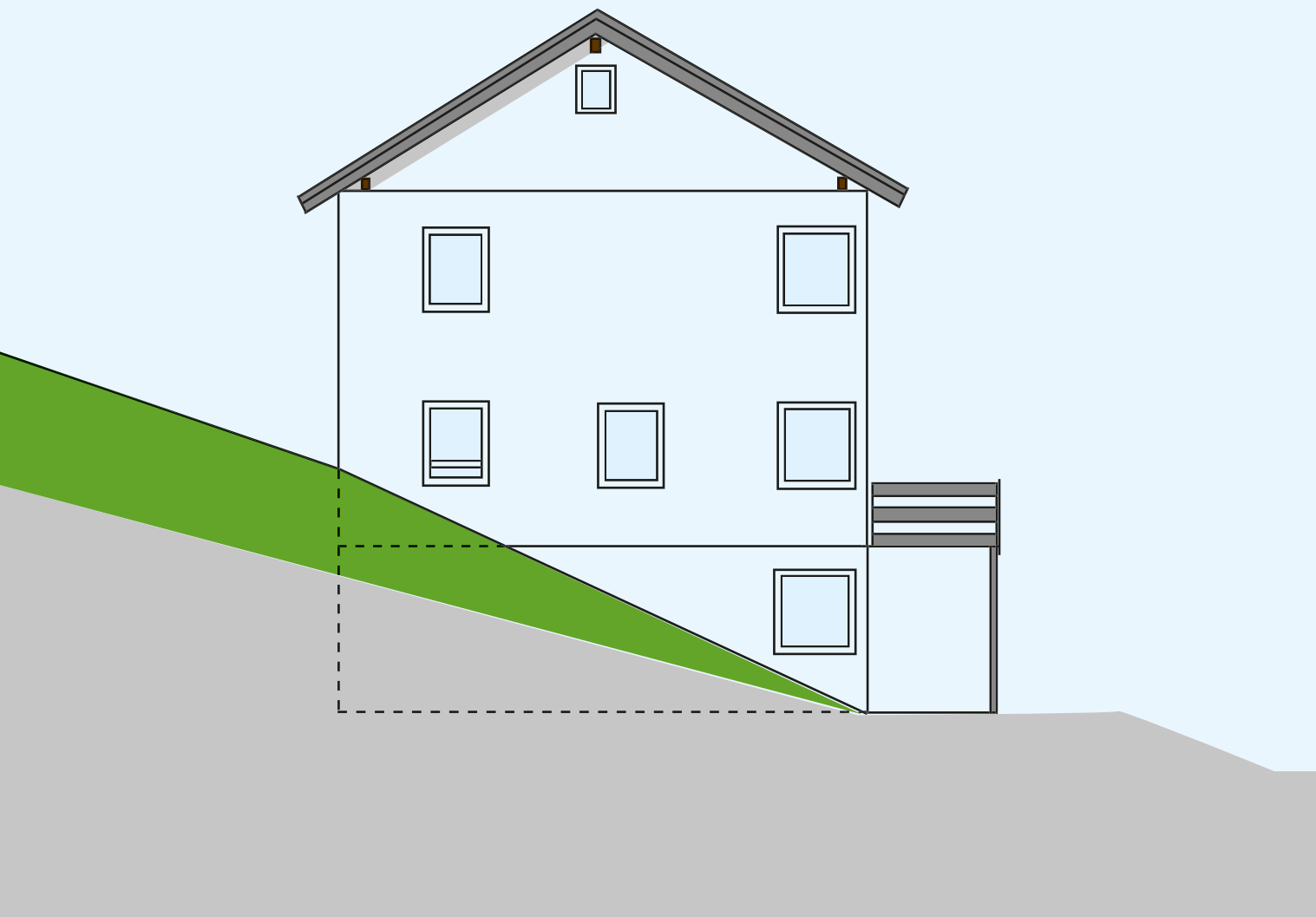
ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

NORDANSICHT M 1:100



ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

SÜDANSICHT M 1:100



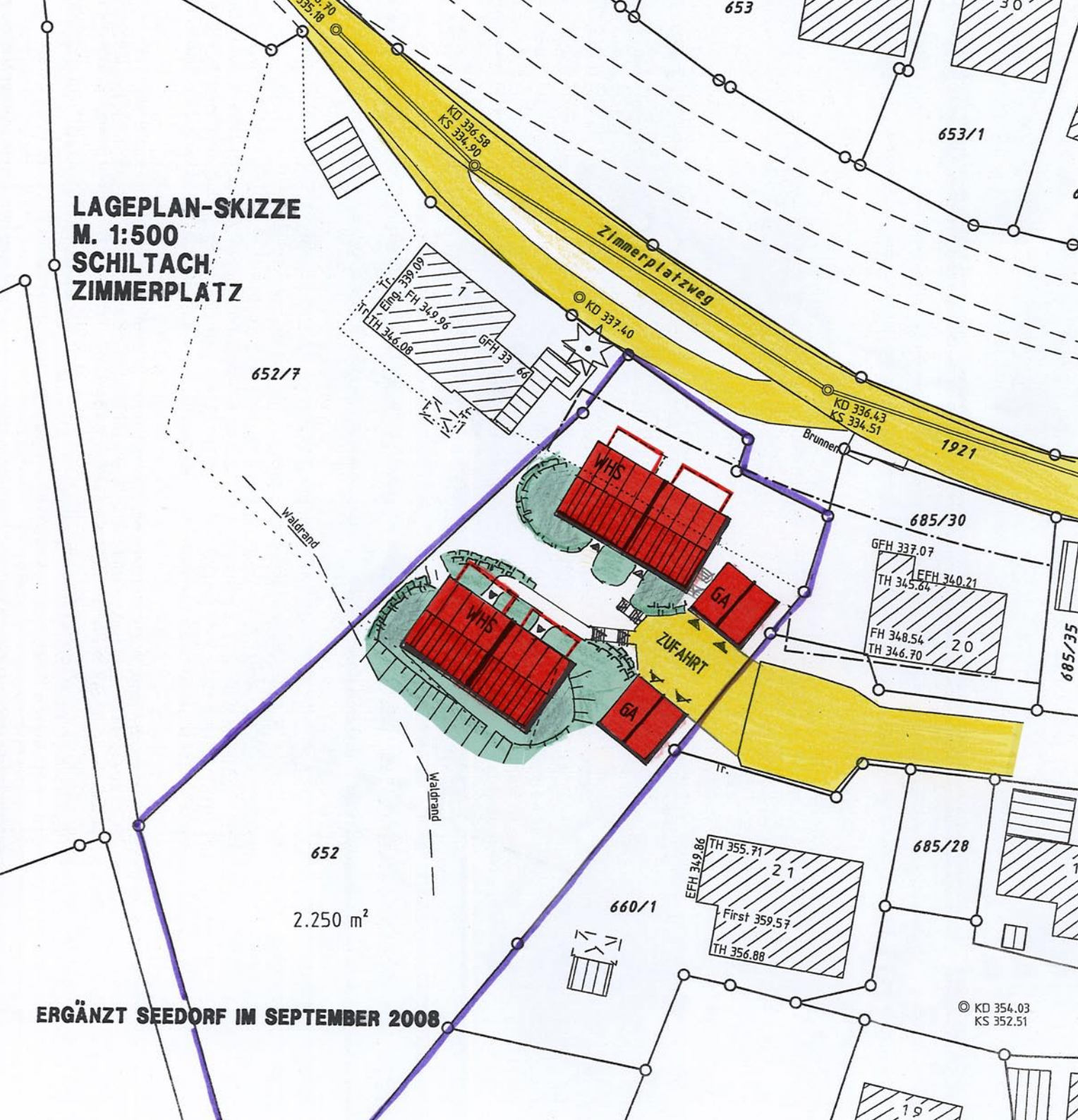
ZIMMERPLATZ
SCHILTACH

OSTANSICHT M 1:100

**LAGEPLAN-SKIZZE
M. 1:500
SCHILTACH
ZIMMERPLATZ**

ERGÄNZT SEEDORF IM SEPTEMBER 2008

2.250 m²



ZIMMERPLATZ
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

Reihenhaus, Schiltach Zimmerplatz, DHH bergseitig

1. Planung/ Bauvorbereitung

- | | | |
|------|--|---|
| 1.1 | Architektur, Planung und Baueingabepläne | Vorentwurf, optimale Planung unter Berücksichtigung von Besonnung, Grundstücksaussicht und -einsicht sowie sonstiger örtlicher Gegebenheiten.
Baugesuch, wenn möglich 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 | Höhenaufnahmen zu Planungszwecken, Lagepläne sowie Geländeschnitte für den Bauantrag, Abstecken des Gebäudes vor dem 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. |
| 1.6 | Versicherungen | Feuer-Rohbau Versicherung, Bauleistungsversicherung sowie die Bauherrenhaftpflichtversicherung im Rahmen unserer Arbeiten, sind bereits enthalten. |

2. Erdarbeiten/ Kanalisation

- 2.1 Baugrubenaushub, sowie alle Erdarbeiten ausserhalb Hausgrund
Diese Leistungen sind vor dem Vorliegen der Geländeschnitte und Kanalhöhen nicht exakt kalkulierbar und können deshalb erst dann – auf Wunsch – in dem Festpreis aufgenommen werden. Wir nennen Ihnen vorab unsere Erfahrungswerte.
- 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 öffentlichen Kanal, 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 mit integr. Rückstausperre.

3. Beton-, Stahlbeton und Maurerarbeiten

- 3.1 Fundamente
Die Fundamente werden nach den statischen Erfordernissen bei einem angenommenen Bodendruck von min. 250 kN/m^2 gegründet und ausgeführt.
Eventuell zusätzliche Fundamentierungsarbeiten, wie z.B. durch anfallendes Schicht- oder Grundwasser, Bodendruck unter 250 kN/m^2 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 Fundamenterder mit Anschlussfahne eingelegt.
- 3.2 Betongrundplatte
Betonplatte nach Statik mit Stahlbewehrung gegen Rissbildung. Ca. 20 cm starke Schotterschicht 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 60 mm starken Perimeterdämmplatten.

- | | | |
|--------------------------|--|--|
| 3.4 | UG-Zwischenwände bzw. Aussenwand zum Nachbarhaus | Nichttragende und tragende Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk mit Mörtel-Gruppe II ausgeführt oder gleichwertig, Wandstärke 24, 17,5 cm und 11,5 cm. |
| 3.5 | UG-Decke | Fertigplattendecke nach Statik, mit glatter Untersicht, Roh-Lichtmaß: 2,50 m. |
| 3.6 | Kellerfenster und Lichtschächte | 1 Kunststofffenster, weiß, ca. 80 x 60 cm.
1 Lichtschacht aus Beton-Fertigteilen mit Gitterrostabdeckung, Lichtschachthöhe nach Gelände bzw. bis max. UK-Decke.
1 Kunststofffenster 1,00/1,25m mit Rollläden im Kellerraum,
2 Kunststofffenster 1,00/1,25m mit Rollläden im Hobbyraum. |
| 3.7 | EG/OG/DG
Umfassungswände | Hochdämmendes Porenbeton-Mauerwerk, 30 cm stark. |
| 3.8 | EG/OG/DG
Zwischenwände | Nichttragende und tragende Zwischenwände werden aus Ziegelmauerwerk mit Mörtel-Gruppe II ausgeführt oder gleichwertig, Wandstärke 17,5 cm und 11,5 cm. |
| 3.9 | EG-Decke | Fertigplattendecke nach Statik mit glatter Untersicht, Roh-Lichtmaß 2,50 m. |
| 3.10 | Rollladenkästen | Diese werden als Fertigteilkasten mit PUR Hartschaum ausgeführt. Optimale Dämmung sowie Ausbildung nach der EnEV. Sämtliche Fenster im EG und OG sowie im Keller und Hobbyraum UG erhalten Rollladenkästen. |
| 4. Zimmerarbeiten | | |
| 4.1 | Dachkonstruktion | Pfettendach nach statischen Erfordernissen. Gebälk Bauholz Güteklasse II mit 3-fach Holzschutzimprägnierung gegen Fäulnis, Pilz und Insektenbefall. Schneelast nach örtlichen Verhältnissen im Leistungsumfang. Dachneigung 30°. Abdeckung auf den Sparren mit diffusionsoffener Folie. Decke über OG aus Holzbalken mit Spanplattenbelag im Bühnenraum. Dämmung der Decken über OG sowie der Dachschrägen über Treppenhaus mit Mineral- oder Steinwolle nach Energie-Einsparverordnung. Raumseitig winddichte Ausführung mit Vario-Diffusionsfolie.
Einbau einer zweiteiligen Einschubtreppe zum Bühnenraum. |
| 4.2 | Dachüberstände | Ca. 50 cm an den Trauf- und 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.
- 5.3 Bleche Weitere benötigte Bleche z.B. für Dachaufbauten usw. den Rinnen angepasst.

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 wärmegeklämt, *Dämmung im Heizraum 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“ 170/75 cm, Stahl oder „Diana Aktiv“ 170/75, Acryl. Wanneneinlauf als Multiplex-Trio d.h. im Wannenüberlauf integrierter Wasserzulauf. UP-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Handbrause mit Metallgliederschlauch. Duschwanne 90/75 cm, Stahl, mit UP Einhebel-Mischbatterie, Wandstange, Metallgliederschlauch und Brausekopf, Duschkabine „Breuer“ oder „Diana Aktiv“. Alternativ: Geflieste, bodenebene Duschmulde mit Bodenablauf. 1 Waschtischanlage, Waschtisch ca. 60 cm breit, komplett mit Einhebelmischbatterien.

		<p>Tiefspülklosett wandhängend, Ringsitz und Deckel, Spar-Spülkasten in Unterputzausführung, mit Abdeckplatte, Klosettpapierhalter.</p> <p>Weiteres Zubehör: 1 Spiegel rund, Ø 60 cm, 1 Handtuchhalter.</p> <p>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 90/90 cm mit zusätzlicher Ablagefläche.</p>
7.32	Gäste-WC	<p>Flachspülklosett wandhängend, Ringsitz und Deckel, Spar-Spülkasten in Unterputzausführung als Vormauerung, Klosettpapierhalter.</p> <p>Handwaschbecken ca. 45 cm breit, mit Warm- und Kaltwasser, Einhebelmischbatterie, Spiegel Ø 50 cm.</p>
7.33	Küche	<p>Wasseranschluss kalt und warm mit Eckventilen für Spüle mit Möglichkeit zum Anschluss der Spülmaschine. Wanddurchbruch für Lüftungsöffnung des Dunstabzuges nach Absprache.</p>
7.34	Gartenleitung	<p>Garten-Wasserleitung bis 6 m Länge mit separater Absperrung im UG, Freiflussventil und verchromtem Schlauchhahn.</p> <p>Waschmaschinenanschluss im UG.</p>
8.	Heizung	<p>Gaszentralheizung im UG mit modernster Brennwerttechnik.</p> <p>Abgas-Kamin mit Zu- und Abluft direkt über Dach.</p> <p>Gasleitung vom Gaszähler bis zum Heizgerät.</p>
8.1	Kesselanlage	<p>Heizkessel mit der notwendigen Heizkapazität. Bewährte Fabrikate, wie Buderus, Wolf oder gleichwertige.</p>
8.2	Heizkörper	<p>Bis zu 8 Flachheizkörper mit Thermostatventilen. Grösse entsprechend Wärmeberechnung. Jeder Heizkörper wird separat von einem Verteiler aus angefahren. Bad mit zusätzlicher Fussbodentemperierung über HK-Rücklauf und Temperaturbegrenzer.</p>
8.3	Heizungsregelung	<p>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.</p>
8.4	Warmwasserbereitung	<p>Ca. 120 l Warmwasser-Speicher. Die Aufladung kann individuell eingestellt und freigegeben werden, dadurch wird ein unkontrolliertes Nachladen verhindert; <i>evtl. größere Standspeicher z.B. auch für Solarnutzung - gegen Aufpreis möglich.</i></p>

8.6 Heizungsleitungen Kupferausführung. Gesamte Leitungsführung sorgfältig wärmeisoliert. *Rohrdämmung im Heizraum bauseits.*

9. Elektro-Installation

9.1 Allgemein
Komplette Elektroinstallation, auch im Untergeschoss. Ab Hausanschlusskasten (Panzersicherung) 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.
2 Telefonleerrohre mit Leerdose und Zugdraht,
2 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 Heizraum	1 Ausschaltleitung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose, 1 kompletter Heizungsanschluss mit den erforderlichen Steuerleitungen.
UG-EG Treppenhaus	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle.
UG Flur	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle.
EG Windfang	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle.
EG Wohnzimmer	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 6 Steckdosen.
EG Esszimmer	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 3 Steckdosen.
EG Küche	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Herdanschluss, 9 Steckdosen
EG Abstellraum	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
EG Gäste-WC	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
EG-OG Treppenhaus	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle.
OG Flur	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle.
OG Schlafen	1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle, 3 Steckdosen.
OG Kinderzimmer 1bzw.2	Je 1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, je 4 Steckdosen.
OG Bad	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 2 Steckdosen, 1 Wandlampenanschluss.
DG Bühnenraum	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Steckdose.
Hauseingang	Klingelanlage an der Haustüre, mit Gong in Diele installiert.
Aussenleuchte	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle.
Balkon	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aussensteckdose.
Terrasse	1 Ausschaltung mit 1 Brennstelle, 1 Aussensteckdose, von innen abschaltbar.

10. Gipsarbeiten

- | | | |
|------|--|--|
| 10.1 | UG-Aussenwände | Schalbetonwände innen ohne Verputz. |
| 10.2 | UG-Zwischenwände bzw. Aussenwand zum Nachbarhaus | Gips- oder Kalkwandputz auf alle gemauerten Teile nach Absprache. |
| 10.3 | UG-Decke | An den Plattenstössen verspachtelt. |
| 10.4 | EG/OG-Innenwände | Gipsputz. Bad mit Kalkputz. |
| 10.5 | EG-Decke | An den Plattenstössen verspachtelt. |
| 10.6 | Holzbalkendecke über OG | 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. Ein Küchenfenster erhält ein feststehendes Unterlicht. Ornamentverglasung in WC und Bad nach Wahl. |
| 11.2 | Fenstersimse aussen | Alu-Simse in weiss. |

12. Rollläden

An allen Fenstern mit Rollladenkästen Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen. Gurtzüge innen. Farbe Panzer und Gurte nach Kollektion.

13. Estricharbeiten

Im kompl. UG sowie im EG und OG:
Schwimmender Calciumsulfat-Fliessestrich 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:
EG: Gesamtes Erdgeschoss
OG: Bad
Bad: Raumhoch gefliest.
WC: ringsumlaufend bis ca. 1,50 m Höhe
Küche: Fliesenband bis 6 lfm., 60 cm hoch.

15. Schreinerarbeiten

- 15.1 Untergeschoss Futtertüren mit kunststoffbeschichtetem Türblatt
- 15.2 Zimmertüren EG/OG Mit Holz-Futter und Bekleidung in Buche, Türblatt in Röhrenspansteg, 3-seitig umlaufende Dichtung. Türdrücker nach Kollektion mit Schlüsselrosetten.
- 15.3 Haustüre Holztüre, Eiche- oder Kieferfurnier, Grösse laut Plan, Mehrfachverriegelung, Isolierglas, Briefkasten bauseits, Klingelanlage in seitlicher Aussenwand eingebaut. Türblatt mit Stahleinlage, Edelstahlstossbleche und Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung, umlaufende Gummilippendichtung, elektrischer Türöffner, Profilzylinder.

16. Natursteinarbeiten

- 16.1 Fensterbänke innen Marmor: Jura gelb oder grau, ca. 25 cm breit.
EG und OG
- 16.2 Hauseingangspodest *Stahlbetonpodestplatte mit Sarrizzo-Granit verkleidet gegen Mehrpreis möglich.*

17. Treppen

- UG - OG 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 und Wände EG, OG und Treppenhaus UG. Rauhfaser tapeziert, weiß gestrichen.
- 18.4 Untersicht der Dachüberstände Offenporige Lasierung, Farbe nach Wahl des Bauherrn.
- 18.5 Innentreppe Stahlteile mit einem deckenden Lacksystem gestrichen, Farbe nach Wahl des Bauherrn.

19. Bodenbelagsarbeiten Fliesen s. Pos. 14

- Alle nicht gefliesten Aufenthaltsräume erhalten einen Bodenbelag bis €45,-/qm incl. MwSt. (fertig verlegt einschließlich Sockelleisten). PVC-Sockelleisten in gefliesten Räumen.

- 20. Stahlbalkon EG** Verzinkte Stahl-/Holzkonstruktion Grösse ca. 4,80 x 2,00 m auf 2 Stahlstützen mit einem kesseldruckimprägnierten Holzbohlenbelag, Ausführung eines verzinkten Stahlgeländers, Preisklasse bis €200,-- incl. MWSt./lfm, fertig montiert.
- 22. Änderungen** Technische und Konstruktionsänderungen bleiben vorbehalten, wenn sie keinen Einfluss auf den Preis nehmen.
- 23. Sonstiges** Im Leistungsumfang nicht enthalten: Abnahmegebühren, Genehmigungsgebühren, Versorgungsleitungen für Wasser, Gas und Strom, Entwässerung ab Hausausenkante bis zum öffentlichen Kanal, Humusabhub, Baugrubenaushub, Wiederverfüllen der Arbeitsräume, Roh- und Feinplanie, Wasser und Heizung während der Bauzeit, Kosten zur Freimachung des Geländes, Stützmauern, Terrassen, Aussenanlagen.