



So schön kann Bauen sein



**WP**  
**Pirzer Bau GmbH**

Im Tal 4  
93195 Wolfsegg

Tel.: 09409-667  
Fax : 09409-2582

www.pirzer-bau.de  
info@pirzer-bau.de

Unsere Leistungen:

- Planung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Schlüsselfertiges Bauen
- Erstellung von Eigenheimen und sonstigen Bauten
- Vermietung von Trocknungsgeräten

## Baubeschreibung der Firma WP Pirzer Bau GmbH, Stand 01.01.2022

### Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeine Leistungen</b>	<b>3</b>
<b>2. Rohbau</b>	<b>4</b>
<b>3. Ausbauarbeiten</b>	<b>10</b>
<b>4. Technik</b>	<b>15</b>
<b>5. Malerarbeiten</b>	<b>19</b>
<b>6. Bodenbeläge</b>	<b>19</b>
<b>7. Bauherrenleistungen</b>	<b>20</b>
<b>8. Sonderwünsche und Planungsänderungen</b>	<b>21</b>
<b>9. Gewährleistung, Wartung und Pflege</b>	<b>21</b>

# 1. Allgemeine Leistungen



- 1.1.1 Sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Festpreis enthalten. Hierzu zählen insbesondere die Vorentwurfsplanung bis hin zur fertigen Eingabeplanung und die Ausarbeitung der Ausführungs- und erforderlichen Detailpläne. Außerdem wird kostenlos ein Energiepass erstellt und die Prüfung der Luftdichtheit (Blower-Door-Messung) durchgeführt.
- 1.1.2 Technische Beratung und Baubetreuung von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe ist gewährleistet.
- 1.1.3 Evtl. erforderliche Antragsbearbeitung für Zuschüsse, sowie Aufstellung eines Finanzierungsplanes kann nach Wunsch ohne Aufpreis erstellt werden.
- 1.1.4 Die Baustelleneinrichtung umfasst den Aufbau der Aufenthaltsräume und Lagercontainer, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte, sowie deren Anlieferung und den Abtransport.
- 1.1.5 Das Gebäude wird in seiner Größe eingemessen. Das notwendige Schnurgerüst wird der zuständigen Baubehörde zur Abnahme angezeigt.

## 2. Rohbau

### 2.1 Erd- und Entwässerungsarbeiten



- 2.1.1 Der Mutterboden wird in der vorhandenen Stärke im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und auf dem Baugrundstück gelagert. Der Baugrubenaushub und der Aushub für Fundamente und Entwässerungsleitungen wird ebenfalls auf dem Baugrundstück gelagert, Bodenklasse 3 bis 5 gemäß VOB wird zugrunde gelegt.
- 2.1.2 Der Arbeitsraum wird bis Oberkante ursprüngliches Gelände mit dem am Grundstück lagernden Aushubmaterial, sofern geeignet, hinterfüllt und verdichtet. Die Abfuhr von überschüssigem Material, bzw. die Zufuhr von geeignetem Auffüllmaterial ist nicht im Festpreis enthalten.
- 2.1.3 Die Abwasserleitungen im Gebäude werden aus PVC-Rohren - soweit technisch möglich und erforderlich - als Fall-/Sammelleitung unter der Bodenplatte bis Außenkante der Kellerumfassung verlegt. **Notwendige Rohrdurchführungen durch die Bodenplatte und in den Umfassungswänden werden druckwasserdicht hergestellt.**
- 2.1.4 Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis Sockelhöhe.

## 2.2 Fundamente



- 2.2.1 Fundament oder bewehrte Bodenplatte werden nach statischer Erfordernis errichtet, vorhandene Bodenpressung von 200 KN/m<sup>2</sup> wird vorausgesetzt.
- 2.2.2 Unter der Bodenplatte wird soweit erforderlich eine kapillarbrechende Filterschicht eingebaut, diese wird vor dem betonieren mit einer PE-Folie abgedeckt. Ein Fundamentanker nach Vorschrift wird eingebaut.

## 2.3 Kellerwände



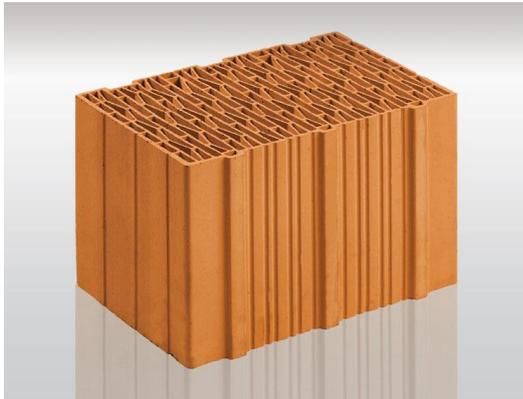
- 2.3.1 **Kelleraußenwände werden bis Kellerfensterbrüstung in druck- und stauwasserundurchlässiger Ausführung hergestellt. Im Übergang von der Bodenplatte zu den betonierten Außenwänden wird ein Fugenblech eingebaut.** Ausführung erfolgt in Ortbeton oder mit Doppelwandelementen aus Fertigteilen. Die Betonflächen der Außenwände bleiben unverputzt. Freiliegende Kellerwände können nach Absprache gemauert werden, Ausführung erfolgt analog der Wände im EG.
- 2.3.2 Eine Wärmedämmung des Kellers wird gemäß den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung ausgeführt. Die Perimeterdämmung wird im Sockelbereich zusätzlich verdübelt. Des Weiteren wird ein Systemschutz angebracht.
- 2.3.3 Die Trag- und Zwischenwände im KG werden aus Hochlochziegeln nach statischen und bautechnischen Erfordernissen erstellt.

2.3.4 Die Innenseiten der Betonwände werden entgratet, gemauerte Wände werden 1-lagig verputzt.

2.3.5 Die Stockwerkshöhe im KG beträgt ca. 2,68 m (Rohbaulichte 2,50 m).

## 2.4 Wohngeschosswände

2.4.1 Das Außenmauerwerk besteht aus 36,5 cm starken porosierten Leichtziegeln, W 09 mit einem U- Wert der fertigen Wand von 0,23 W/m<sup>2</sup>K , mit Verzahnung und mit Wärmedämmmörtel vermauert bzw. als Planziegel verklebt. **Alle Wände werden nach neuem GEG erstellt.**



2.4.2 Die Innenwände werden in Ziegel mit Normalmauermörtel MG IIa, oder als Planziegel verklebt nach statischen und bautechnischen Erfordernissen erstellt.

2.4.3 Sämtliche Innenwände erhalten einen 1-lagigen gefilzten Kalkputz. WC und Bad werden 1-lagig mit einem Kalk-Zementputz verputzt.



2.4.4 Die Stockwerkshöhe im EG und OG beträgt ca. 2,81 m (Rohbaulichte 2,63 m).

## **2.5 Geschossdecken**

- 2.5.1 Die Geschossdecken werden als Massivdecken in Stahlbeton bis 20 cm stark, mit vorgefertigten Filigranplatten, nach statischer Berechnung und nach den Bewehrungsplänen ausgeführt. Die Plattenstöße müssen bauseits gespachtelt werden. Ein zusätzlicher Deckenputz ist nicht erforderlich. Deckenmehrstärken nach statischer Berechnung werden zu einem Preis von 2,00 Euro pro cm und m<sup>2</sup> netto in Rechnung gestellt.

## **2.6 Außenputz (Fassade)**

- 2.6.1 Der Außenputz wird als mineralischer 2-lagiger Putz nach DIN 18550 ausgeführt. Die Oberflächenstruktur wird mit einer Körnung von 2-3 mm im Farbton weiß erstellt. Der Außenputz enthält eine vollflächige Gewebespachtelung.
- 2.6.2 Der Sockel (Spritzwasserbereich) wird in Höhe von ca. 30 cm feingefilzt.
- 2.6.3 Die vorhandene Perimeterdämmung der sichtbaren Kelleraußenwände, sowie sämtliche Putzträger von Rollladenkästen, Stahlbetonstützen usw. werden mit Putzgewebe überspannt.

## **2.7 Isolierung/Abdichtung/Wärmedämmmaßnahmen**

- 2.7.1 Als waagrechte Feuchtigkeitssperre der Innenwände im KG, sowie bei der Umfassung im EG wird eine Mauersperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit bzw. eine Abdichtung aus Dichtungsschlämme eingebracht.
- 2.7.2 Der Übergang Bodenplatte zum Mauerwerk wird mit einer Hohlkehle aus Sperrmörtel ausgeführt.
- 2.7.3 Bei Ausführung eines Balkons mit Stahlbetonkragplatte wird zur thermischen Trennung ein Schöck-Isokorb (erhöhter Wärmeschutz) eingebaut.

## 2.8 Treppen



- 2.8.1 Vom KG ins DG wird eine Wangenmassivholztreppe, Holzart Buche keilgezinkt Parkettmuster, eingebaut. Geländerstäbe am statisch tragenden Handlauf und Zwischenstäbe zwischen den Stufen sind in Holz. Die Wandanschlussrosetten sind in Kunststoff (Edelstahloptik). Die Treppenstufen sind massiv ca. 44 mm stark. Der Handlauf ist aus Holz 160x44 mm, die Kanten werden gerundet. Die Sprossen können aus Holz- oder Edelstahlstäben gewählt werden. Die stirnseitigen Deckenbohlen sind aus Holz massiv. Zwischen- und Anschlussgeländer wird passend zur Haupttreppe erstellt.

## 2.9 Dachstuhl

- 2.9.1 Der Dachstuhl wird fachmännisch in Holzkonstruktion hergestellt. Das Bauholz wird kammergetrocknet (Restfeuchte ca. 18 %). Alle sichtbaren Holzteile wie Sparrenköpfe, Pfetten und Balken werden gehobelt.
- 2.9.2 Auf den Sparren des Wohnhauses wird eine Dachschalung aus rauen Fichtenbrettern aufgebracht. Auf die Dachschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Lattung für die Dachziegel aufgebracht.
- 2.9.3 Die Dachdeckung erfolgt mit **ERLUS Forma Flachdachpfanne**. Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden in die Dachfläche eingebaut.

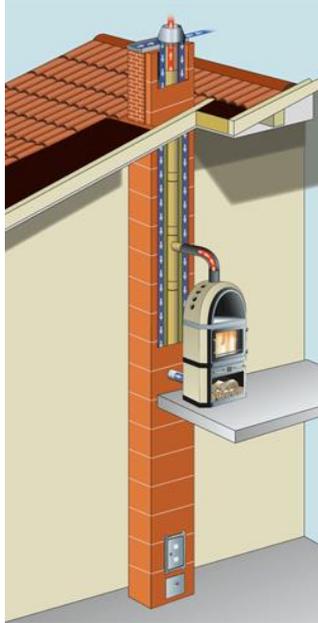


- 2.9.4 Der Dachüberstand beträgt an den Längsseiten ca. 50 cm und an den Giebelseiten ca. 30 cm. Die Traufen- und Giebelüberstände werden aus Fichtenholzprofilbrettern hergestellt.
- 2.9.5 Sämtliche Dachrinnen, Windbrettverkleidungen, Fallrohre, Kamineinfassungen, Wandanschlussbleche und Erkerverkleidungen werden aus Titanzinkblech hergestellt.



## 2.10 Kamine

- 2.10.1 Eingebaut wird ein 1-zügiger raumluftunabhängiger Fertigmöbelkamin. Über Dach wird der Kaminkopf mit einer hinterlüfteten Verkleidung aus Titanzink eingefasst. Erforderliche Putztüren werden eingebaut.



## 3. Ausbauarbeiten

### 3.1 Putzarbeiten/Dachgeschossausbau

- 3.1.1 Der Außenputz wird als mineralischer Edelputz in Farbe Weiß ausgeführt. Siehe Angaben beim Mauerwerk bzw. Fassade.
- 3.1.2 Innenputz: Kellerräume soweit Beton bleiben unverputzt. Zur Verbesserung des Raumklimas erhalten alle anderen Wände einen 1-lagigen Kalkputz. Betonfertigteildecken bleiben unverputzt. Weitere Angaben beim Mauerwerk.
- 3.1.3 Beim Dachgeschossausbau wird zwischen den Sparren eine Mineralwollisolierung (**nach Berechnung neuestem GEG**) mit raumseitiger Dampfsperre eingebaut. Die Oberfläche besteht aus einer glatten Gipskartonbekleidung 12,5 mm stark. Im Festpreis ist die Lattung, sowie die Acryl-Verfugung beim Wandanschluss enthalten.
- 3.1.4 Im Dachgeschoss wird eine Holzeinschubtreppe in der Größe 60x120 cm eingebaut. Ausführung mit wärmegeprägtem Abschlussdeckel.  
Für die Kaminreinigung im Spitzboden wird ein Steg aus sägerauhen Brettern und ein Bodenblech beim Kamin eingebaut.

## 3.2 Estriche

- 3.2.1 Die Wohn- und Kellerräume erhalten einen schwimmenden Estrich (Zement- oder Fließestrich) mit Wärme- und Trittschalldämmung nach den neuesten Bestimmungen der Wärmeschutzverordnung. In den Kellerräumen wird eine Sperre (Abdichtungsbahn Katja) gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.



## 3.3 Fenster und Haustüren

- 3.3.1 Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren werden in Kunststoff, Farbe Weiß, mit verdeckt liegendem Einhand-Drehkipp-Beschlag und rundumlaufender Gummidichtung eingebaut. Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh/Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel ausgebildet. Alle Elemente erhalten soweit Rollladen vorgesehen sind Rollladenleisten. Alle Fenster und Fenstertüren werden mit Fehlbedienungssicherung und mit RAL-Montage nach GEG eingebaut. Beim Treppenhausfenster wird ein Sicherheitsglas, wahlweise als Strukturglas (Mastercarre) eingebaut. Strukturglas kann auch für das WC- und das Badfenster gewählt werden. **Alle Fenster und Fenstertüren werden mit 3-fach Verglasung (U<sub>g</sub>-Wert 0,6 W/m<sup>2</sup>K) eingebaut. Dachflächenfenster werden als Schwingfenster aus Kunststoff (U<sub>w</sub>-Wert 1,3 W/m<sup>2</sup>K) ausgeführt.**



- 3.3.2 Bei den Fenstern und Fenstertüren werden außen Alu-Fensterbänke (Farbe Weiß) eingebaut. Alle Fensterbänke in den Wohnräumen werden in 30 mm starken Jurakalk (grau oder beige) poliert mit gebrochenen Kanten ausgeführt. Alternativ können kunststoffbeschichtete Fensterbänke in Steinoptik weiß eingebaut werden.
- 3.3.3 Die Hauseingangstüre kann frei gewählt werden. Das Türblatt enthält umlaufende Gummilippendichtung, Securityschloss und Mehrfachverriegelung, eloxierte Kopf/Drückergarnitur, Kurzschilder und eingebautem Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und 3 Schlüsseln. Im Türflügel befindet sich eine Isolierverglasung. Die Preisklasse der Haustüre beträgt **3500,00 € inkl. MwSt.**



- 3.3.4 Kellerfenster bestehen aus Fertighrahmen (z.B. ACO Therm) mit Dreh/Kipp- fenstern, mit Isolierverglasung (**Ug-Wert = 0,6 W/(m<sup>2</sup>K)**), Farbe Weiß. Soweit die Kellerfenster höhenmäßig unter der Geländeoberkante liegen, werden an die Kellerumfassung Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Gitterrost montiert. Im Keller wird pro Kellerraum nur 1 Fenster mit Lichtschacht eingebaut. Evtl. notwendige Lichtschachtaufsätze wegen der Gestaltung der Außenanlage sind im Kaufpreis nicht enthalten.



- 3.3.5 Fenstertüren im DG werden als zweiteilige Fensterelemente unten fest und ein obenliegendes Dreh-Kippelement erstellt.



### 3.4 Innentüren

- 3.4.1 Alle Innentüren zu den Wohn- und auch zu den Kellerräumen werden mit Röhrenspankern und laminatbeschichteter Oberfläche in Weiß, Ahorn- oder Buchedekor mit dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung sowie formschöner Drückergarnitur eingebaut. Zu jeder Türe wird 1 Schlüssel geliefert. Eine Wohnraumtüre erhält einen Glasausschnitt mit Sicherheitsglas nach Wunsch. **WC und Bad erhalten zudem Drückergarnituren mit innenseitiger Drehverriegelung.**



### 3.5 Rollläden

- 3.5.1 Fenster und Fenstertüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten wärmegeämmte Ziegelrollladenkästen nach neuem GEG und Rollläden aus hellgrauen oder weißen Kunststoffprofilen mit Einbau-Gurtwickelkästen und Gurtwickelband. Ausgenommen hiervon sind Treppenhausfenster, sowie Fenster und Fenstertüren bei denen der Einbau eines Rollladenkastens aus technischen Gründen nicht möglich ist. Rollläden mit mehr als 4 m<sup>2</sup> erhalten ein Übersetzungsgetriebe (Fenster in Treppenhaus und Dielen erhalten keine Rollos).



## 3.6 Fliesenbeläge



- 3.6.1 Küche, WC, Bad, Diele im EG und Abstellraum im EG erhalten Bodenfliesen (**Materialpreis 40,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt.** lt. Preisliste Fa. Küblböck). Sockel werden mit einer Fliesenleiste ausgeführt.
- 3.6.2 Im Bad werden die Wände nach Wunsch raumhoch bis zur Decke , im WC die Wände bis auf eine Höhe von 1,50 m gefliest (**Materialpreis 40,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt** lt. Preisliste Fa. Küblböck).
- 3.6.3 Die Küche erhält im Bereich der Arbeitsplatte einen Fliesenspiegel von 3,0 m<sup>2</sup> (**Materialpreis 40,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt.** lt. Preisliste Fa. Küblböck).
- 3.6.4 Die Verlegung der Fliesen erfolgt im Dünnbettverfahren. Sämtliche vorstehende Kanten, Ecken und Vorsprünge erhalten einen Kantenschutz (Jolly Schienen). Die Verfugung erfolgt wahlweise weiß oder grau. Alle innenliegenden Ecken werden dauerelastisch abgefugt. Die Fliesen (Steingutfliesen max. Größe 30x60 cm) werden im Verband nach Wahl verlegt.
- 3.6.5 Im Spritzwasserbereich erfolgt im Verbund mit dem Fliesenbelag eine Abdichtung. Die Abrechnung der Fliesen erfolgt nach Listenpreis tatsächlich verlegter Fläche zzgl. 15 % für Verschnitt.

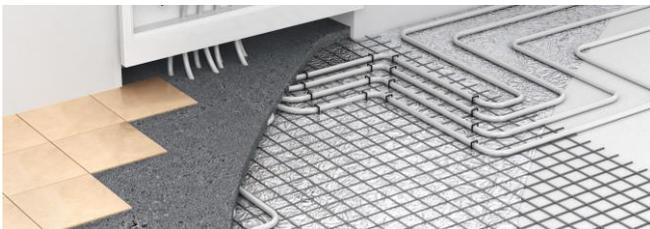
## 4. Technik

### 4.1 Heizung

- 4.1.1 Es wird eine vollautomatische Zentralheizung mit allen Sicherheitsvorkehrungen eingebaut. Die Leistung wird nach Wärmebedarfsberechnung ermittelt. Die Heizungsanlage besteht aus einer Luft/Wasser Wärmepumpe Aussenaufstellung direkt am Haus, Fabrikat Vaillant, Weishaupt oder gleichwertig, mit einem Warmwasserspeicher von ca. 250 Liter. Die Heizung wird Außentemperatur gesteuert. Eine Zeituhr für verschiedene Tag- und Nachtabsenkungsmöglichkeiten wird eingebaut.



- 4.1.2 Die ausgebauten Wohngeschosse, sowie, falls vertraglich vereinbart, das Kellergeschoss, erhalten Fußbodenheizung inkl. der vorgeschriebenen Raumthermostate. Die Raumthermostate werden vom Elektriker geliefert und montiert und werden passend zum Schalterprogramm installiert. Die Auslegung der Fußbodenheizung wird gemäß Berechnung vorgenommen, die Lage der/des Heizkreisverteiler/s kann unter Beachtung der technischen Vorgaben gemeinsam mit dem Heizungsbaumeister festgelegt werden.



- 4.1.3 Die Heizleitungen werden isoliert unter dem Estrich verlegt. Heizungsüberlauf und Waschmaschinenanschluss (soweit nötig) werden mit integriertem Staufix ausgestattet.
- 4.1.4 Photovoltaik, Solaranlagen für Brauchwasser oder zur Heizungsunterstützung sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung und müssen gesondert im Bauvertrag aufgenommen werden.

## 4.2 Sanitärinstallationen

- 4.2.1 Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen HT-Rohren ausgeführt. Entlüftung erfolgt über Dach.
- 4.2.2 Die Sanitärinstallation erfolgt ab Wasseruhr. Nach der Wasseruhr wird 1 Feinfilter, 1 Druckminderer und 1 Absperrventil eingebaut. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffrohren erstellt und zusätzlich isoliert. 1 Gartenwasserhahn mit Entleerungsmöglichkeit, sowie 1 Waschmaschinenanschluss wird eingebaut.
- 4.2.3 In der Küche wird 1 Eckventil für Kalt- und Warmwasser, sowie 1 Ablauf für die Küchenspüle und 1 Geschirrspülmaschinenanschluss eingerichtet.



- 4.2.4 Beim Einbau sämtlicher Einrichtungsgegenstände wird der Katalog der Firma Gienger zugrunde gelegt. Die Standardfarben weiß stehen zur Auswahl. **Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:**

### **WC:**

- Pro A Handwaschbecken 450x340 mm mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- HG Metris S Einhebel/Waschtischmischer chrom, Fabr. hansgrohe mit Ablaufgarnitur.
- Pro Tiefspülkosett, weiß mit Pro WC Sitz mit Deckel.

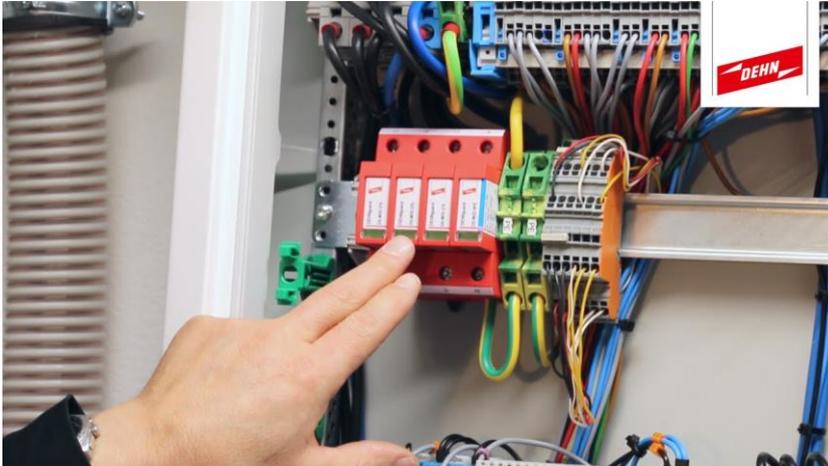


## Bad:



- Pro A Waschtisch 650x480 weiß mit Kalt- und Warmwasseranschluss.
- HG Metris S Einhebel/Waschtischmischer chrom, Fabr. hansgrohe mit Ablaufgarnitur.
- Bavaria Acryl Badewanne 1800x800 mm weiß. Wannengarnitur mit Farbset.
- HG Metris S UP Einhebel/Wannenmischer chrom, Fabr. hansgrohe. HG IBox Universal UP Körper Brausearmatur.
- Rainsdance Brausegarnitur S 100 AIR 1jet mit Wannenhalter, Isiflex B 1600 mm chrom.
- Optiset Acryl Quadratbrausewanne 900x900x65 mm weiß.
- HG iBox Universal UP Brausearmatur u. UP Thermostat.
- HG Metris S UP Einhebel/Brausemischer chrom, Fabr. hansgrohe.
- HG Unica S Puro Brausestange 900 mm
- mit Isiflex B Schlauch 1600 mm chrom, Fabr. hansgrohe.
- Rainsdance Handbrause S 150 AIR 3jet mit 3 verschiedenen Strahlarten chrom. Pro Wand/Tiefspülklosett weiß mit Pro WC Sitz mit Deckel.

## 4.3 Elektroinstallation



- 4.3.1 Die Elektroinstallation beginnt ab Hauptanschluss und entspricht den Vorschriften der VDE (Verband Deutscher Elektrotechnik) und der EVU (Energieversorgungsunternehmen). Der Zählerschrank ist zweiteilig und enthält Haupt- und Zählerverteilung und ein Zuleitungskabel ab EVU - Einspeisung. Die Heizungsanlage wird angeschlossen. Ein Potentialausgleich wird eingebaut. Alle Schalter- und Steckdosen werden in formschönen Schalterprogramm, Farbe weiß, eingebaut. **Nachfolgend die Standardausstattung, Lage wird vom Käufer festgelegt:**
- 4.3.2 Alle Wohnräume erhalten je 6 Steckdosen, 1 Brennstelle und 1 Ausschaltleitung.  
Wohn/Esszimmer erhalten 12 Steckdosen, 2 Brennstellen und 2 Ausschaltstellen.
- 4.3.3 Diele, Flur und Treppenhaus erhalten je 1 Brennstelle, sowie 1 Wechselschaltung und 1 Steckdose.
- 4.3.4 Die Küche wird mit 1 E-Herdanschluss, sowie 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltleitung und 12 Steckdosen ausgestattet.
- 4.3.5 Das Bad erhält 2 Brennstellen, 2 Ausschaltstellen und 2 Steckdosen.
- 4.3.6 Beim Hauseingang wird 1 Brennstelle für Außenlampe mit 2 Ausschaltstellen (Innen und Außen) und 1 Sprechanlage eingerichtet.
- 4.3.7 Die Terrassen und Balkone erhalten je 1 wasserdichte Steckdose (von Innen schaltbar), 1 Brennstelle und 1 Ausschaltstelle.
- 4.3.8 Je Zimmer, außer im Keller, wird 1 Leerrohr mit Dose für Fernseher oder Telefon nach Angabe des Kunden eingebaut.
- 4.3.9 Jeder Kellerraum erhält 1 Brennstelle, 1 Ausschaltstelle und 3 Steckdosen (Ausführung ist nicht in der betonierten Außenwand möglich).
- 4.3.10 Im WC wird 1 Brennstelle, 1 Ausschaltstelle und 1 Steckdose eingebaut.
- 4.3.11 In der Speise/Abstellraum wird 1 Brennstelle, 1 Ausschaltstelle und 1 Steckdose eingebaut.

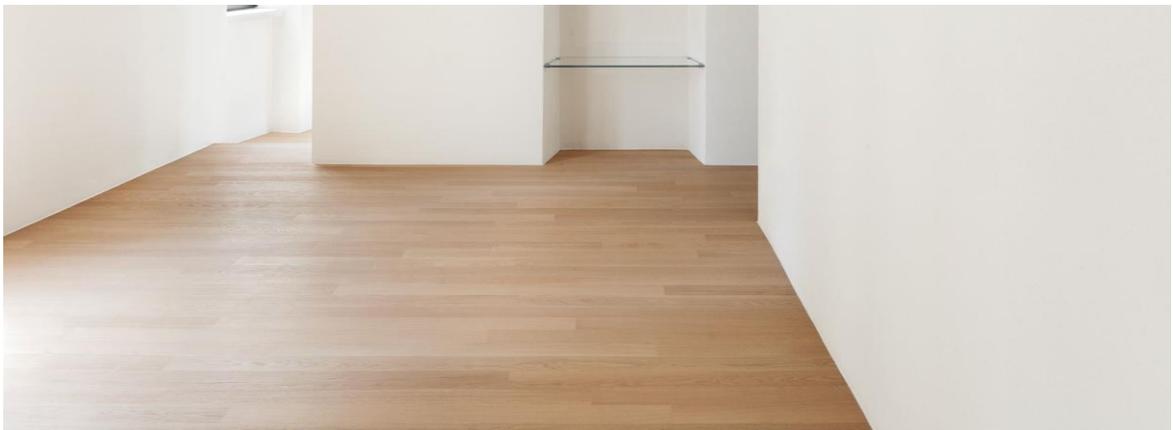
## 5. Malerarbeiten

Die sichtbare Vordachschalung und die Holzbalken im Außenbereich werden zweimal mit einer offenporigen Lasur, Farbe nach Wahl, gestrichen.

Die Fassade erhält einen zweimaligen weißen Anstrich. Der Sockel erhält eine Farbe nach Kundenwunsch.

Sonstige Malerarbeiten sind nicht in der Baubeschreibung enthalten.

## 6. Bodenbeläge



In allen Räumen im EG und DG (bzw. OG) mit Ausnahme derjenigen welche einen Fliesenbelag erhalten wird ein schwimmend verlegter Klickboden (z.B. Laminat) inkl. Kunststoffsockelleisten (**Materialpreis 30,00 € je m<sup>2</sup> inkl. MwSt.** lt. Preisliste Fa. Küblböck) eingebaut. Kellerräume erhalten keinen Bodenbelag.

Die Abrechnung der Bodenbeläge erfolgt nach Listenpreis tatsächlich verlegter Fläche zzgl. 15 % für Verschnitt.

## 7. Bauherrenleistungen

1. Lagermöglichkeit für Erdaushub auf dem Grundstück.
2. Grundstücksanschlüsse für Abwasser, Wasser, Strom, Gas und Telefon.
3. Sämtliche Außenanlagen, Einfriedungen und Stützmauern, Zufahrtswege und der Außenbereich des Gebäudes mit Terrassen.
4. Sämtliche Erschließungskosten, Baugenehmigungs- und Behördenkosten, sowie alle Prüfungskosten und Gebühren für Lagepläne usw.
5. Freilegung aller Grenzsteine bei Vertrag ohne Grundstück.
6. Baustellenzufahrt befahrbar für Baumaschinen und Transportfahrzeuge, Breite 4,00 m und Traglast von min. 45 to.
7. Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials einschließlich Deponiegebühr.
8. Erstellen von Drainageleitungen.
9. Dachausstiegluken vom Spitzboden, sowie Dachleitern und Trittroste bis zum Kamin ist Bauherrenleistung.
10. Lieferung von brauchbarem Ersatzmaterial zur Auf- und Hinterfüllung.
11. Eventuell erforderliche Hebeanlagen bzw. Rückstaumaßnahmen.
12. Wasserhaltungs- und Abdichtungsarbeiten gegen drückendes Wasser.
13. Mehrgründungen bei gering tragfähigem Boden.
14. Lisenen und farbige Absetzungen im Aussenputz.
15. Sprossenfenster und Fensterläden.
16. Zusätzlich gewünschte Abmauerungen im Bad und WC, in der Grundausstattung sind ca. 10 m<sup>2</sup> enthalten.
17. Regenwasserzisterne, Revisionsschacht, Kanal- und Regenrohrleitungen .
18. Kosten für Bautrocknung.
19. Kosten für Baustrom und Bauwasser
20. Nachträgliche Tekturpläne, zus. Entwässerungspläne und Freiflächengestaltungspläne.
21. Baureinigung

**Hinweis:** Sollte es Ihnen nicht möglich sein, Ihr neues Wohnhaus auf konventionelle Art und Weise ausreichend zu lüften, empfehlen wir Ihnen eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage. In diesem Fall können wir Ihnen gerne ein Angebot unterbreiten.

**Hinweis:** Vor dem Erstellen der Außenanlagen ist die Abdichtung im erdberührenden Sockelbereich entsprechend dem tatsächlichem Geländeverlauf vom Bauherrn zu ergänzen.

**Artikel 46 Absatz 4 BayBO :** In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lieferung und Montage der vorgeschriebenen Rauchmelder nicht Bestandteil der Bauleistungsbeschreibung ist !!!**

## **8. Sonderwünsche und Planungsänderungen**

Sonderwünsche und Wahlmöglichkeiten können nur im Rahmen der baulichen und technischen Möglichkeiten, soweit es der jeweilige Bauzustand zulässt, berücksichtigt werden. Sonderwünsche gelten nur als angenommen, wenn sie vom Bauträger schriftlich bestätigt werden.

## **9. Gewährleistung, Wartung und Pflege**

Soweit vom Bauherrn Eigenleistungen erbracht werden, hat der Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass keine Behinderungen auf der Baustelle durch diese Leistungen entstehen. Bei Eigenleistungen haftet der Bauherr für diese Gewerke, sowie evtl. den anderen Gewerken dadurch entstandene Schäden selbst.

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen), Teil B und C neuester Stand.

Die Gewährleistung beträgt 4 Jahre.

Alle Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt.

Bei Anstrichen für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, insbesondere außenliegende Holzteile, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller Erneuerungsanstriche auf Kosten des Eigentümers durchzuführen.

Risse in Bauteilen, Putz etc. die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (Kriechen und Schwinden), sowie auf natürliche Vorgänge bei der Nacherhärtung und Austrocknung des Bauwerkes zurückzuführen sind, sind keine Gewährleistungsmängel.

So genannte elastische Ver fugungen sind vom Käufer zu unterhalten, hierbei handelt es sich um Wartungsfugen.

1. Teilabnahme wird nach Rohbaufertigstellung, Dachstuhl, Dachdeckung, Spenglerarbeiten und dem Einbau der Fenster durchgeführt.

2. Teilabnahme nach der Rohinstallation von Heizung, Elektro und Sanitär, sowie nach den Innenputz- und Estricharbeiten.

Schlussabnahme nach Fertigstellung aller Gewerke.

Ort, Datum:

Auftraggeber :

Auftragnehmer:



Graf-von-Oberndorff-Str.16  
93195 Wolfsegg

Tel.: 09409-667  
Fax.: 09409-2582

[www.pirzer-bau.de](http://www.pirzer-bau.de)  
[info@pirzer-bau.de](mailto:info@pirzer-bau.de)