



## **BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG CLASSIC**

### **BAUVORHABEN: Muster**

#### **1. PLANUNG / BAULEITUNG**

Unser Unternehmen erbringt für Sie nachfolgende Architekten- und Ingenieurleistungen im Zuge des

Bauantrag- bzw. Bauanzeigeverfahrens und während der Bauausführungsphase:

- zeichnerische Darstellung des Gebäudes im Maßstab 1:100 mit den zugehörigen Geschossen, Schnitten und Ansichten,
- soweit erforderlich Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50, bautechnische Detailzeichnungen, Entwässerungszeichnungen mit Darstellung der Hausanschlüsse und Sanitäreinrichtungen,
- Erstellung der Wohn- und Nutzflächenberechnung, sowie die Berechnung des umbauten Raums,
- Berechnung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl,
- Erbringung der notwendigen statischen Nachweise mit Positions- und Bewehrungsplänen,
- sofern erforderlich Wärmeschutznachweis mit Energiepass und Schallschutznachweis,
- zur Verfügungsstellung von Unterlagen für die Baufinanzierung, als auch für die Beantragung von öffentlichen Mitteln,
- umfassende Beratung und Baubetreuung durch ein motiviertes, erfahrenes und qualifiziertes Team im Planungsbüro und auf der Baustelle vor Ort.

#### **2. BAUSTELLENEINRICHTUNG / ERDARBEITEN**

Die Auswinklung des Bauvorhabens wird durch Setzen von Winkelböcken kenntlich gemacht. Die Höhenlage des Gebäudes zum Gelände/Straße bzw. die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses werden mit dem Bauherren gemeinsam besprochen und festgelegt, sofern nicht laut Bebauungsplan vorgegeben. Falls eine öffentliche Vermessung des Grundstücks erforderlich ist, so wird diese im Namen und auf Rechnung des Bauherrn durchgeführt. Die Anschlusskosten von Baustrom und .wasser einschl. der Verbrauchskosten sind ebenfalls direkt an den Bauherrn zu richten und von diesem zu tragen. Der Auftragnehmer stellt für die gesamte Bauzeit vor Ort eine Bautoilette bereit. Die Entsorgung des angefallenen Bauschuttes ist im Angebot enthalten und wird während und nach Fertigstellung der Arbeiten entfernt und abgefahren. (Eigenleistungen ausgenommen). Der Mutterboden wird im Bereich der Baufläche/-grube mit einer Tiefe bis zu 60 cm abgeschoben mit anschließender getrennter seitlicher Lagerung zur bauseitigen Wiederverwendung auf dem Grundstück. Fundamentgräben und Wouten werden mit der erforderlichen Breite und Tiefe hergestellt.



Alle weiteren erforderlichen Erdarbeiten, wie etwa die Lieferung von zusätzlichen Mutterboden, die Abfuhr von überschüssigem Boden, das Liefern und Einbringen sowie das

Verdichten von Füllsand und die Abfuhr des Kelleraushubs sind nicht im vereinbarten Pauschalpreis enthalten und werden entweder vom Auftraggeber direkt an ein anderes Unternehmen vergeben oder gegenüber der **Fa. Reens** beauftragt und gesondert berechnet.

### **3. FUNDAMENTE / SOHLPLATTE**

Die Sohlplatte wird mit einer Frostschräge lt. Statik auf tragfähigem Boden (Bodenklasse 2-4) hergestellt, straßenbündiges Gelände vorausgesetzt. Der normal gewachsene Sandboden muss eine Tragfähigkeit von mindestens 200 kN/ m<sup>2</sup> aufweisen. Das Risiko über die Baugrundbeschaffenheit hat der Bauherr zu tragen. Vom Auftragnehmer wird die Einholung eines Bodengutachtens empfohlen.

Abflussleitungen und Leerrohre, die unterhalb der Sohlplatte liegen, sind dem Gewerk Klempnerarbeiten zugehörig.

Der Sockel wird umlaufend 25 cm hoch verkleinert. Weiteres Sockelmauerwerk wird gesondert berechnet. Im Bereich des Zählerkastens kommt die Fahne des umlaufend einbetonierten Fundamenters wieder zum Vorschein.

Alle weitergehenden Gründungsmaßnahmen, wie z.B. eine Gründung mittels Pfählen gehen zu Lasten des Auftraggebers, auch die dadurch erschwerte Erstellung der Fundamentbalken und der Sohlplatte.

### **3A. KELLER , ALS ERGÄNZUNG ZU POS. 3**

Lt. Statik wird die Kellersohle in WU-Beton auf Sauberkeitsfolie angefertigt. Die wasserdichten Kelleraußenwände werden ca. 30 cm stark aus WU-Beton hergestellt. Die Kellerdecke aus Stahlbeton wird als Filigran- oder Ortbetondecke ausgeführt. Der Keller hat eine lichte Rohbauhöhe von 2,25 m. Es werden Kunststoffenster in Form von Kippfenstern mit Normalverglasung und Kunststoff- Lichtschächte eingebaut. Die gesamten Lichtschächte erhalten Abdeckroste mit einer Einstiegsicherung. Der Vertrag beinhaltet keine Schachtentwässerung, so dass diese vom Bauherrn einzubauen ist. Es wird ein maximaler Grundwasserstand von 0,80 m unterhalb der Kellersohle angenommen. Dränageleitungen und Wasserhaltung sind nicht Gegenstand des Vertrages und werden zusätzlich und gesondert abgerechnet.

### **4. AUßENMAUERWERK / FASSADE / TRENNWÄNDE**

#### **a) Klinkerbau**

Herstellung eines zweischaligen Mauerwerks mit einer Gesamtwandstärke von 43 cm, bestehend aus einer Innenschale mit 17,5 cm Porenbetonstein, einer 12 cm starken, hydrophobierten Dämmung der Wärmeleitgruppe 035 (WLG 035) und einer verbleibenden Luftschicht von 2 cm. Mit diesem Wandaufbau wird ein U-Wert von ca. 0,19 W/m<sup>2</sup>K erzielt. Für die Verkleinerung hat der Bauherr die Wahl eines Verblendsteines bis 480,00 € brutto im Normalformat (48 Stck. /m<sup>2</sup>) pro 1000 Stück, frei Baustelle abgeladen. Der Verblender ist bei einer Vertragsfirma der Reens GmbH zu bemustern.

Die Maueranker sind aus rostfreiem Edelstahl. Das gereinigte Verblendmauerwerk wird in einem grauen Farbton gefügt. Die Ausführung des Verblendmauerwerks erfolgt im wilden Verband.

#### **b) Putzbau**

Das Mauerwerk wird als einschaliges Vollmauerwerk aus Porenbetonstein (PPW 2, d= 17,5-24,0 cm)



hergestellt. Als Putzträger dient ein (einlagiges) 12 cm starkes Wärmeverbundsystem. Dieser Aufbau erreicht einen U- Wert von ca. 0,19 W/m<sup>2</sup>K. Es wird ein durchgefärbter Außenputz nach freier Farbwahl aufgebracht.

Die Ausführung kann auch optional und preisneutral mit Vollmauerwerk aus Porenbetonsteinen 36,5 cm ohne Zusatzdämmung erfolgen. Dadurch wird ein U . Wert von ca. 0,26 W/m<sup>2</sup>K erzielt.

### **c) Trennwände**

Die Trennwände im Erd- und Dachgeschoss bestehen aus Mauerwerk. Wird das Haus mit einer Holzbalkendecke versehen, dann erhält das Dachgeschoss entsprechende Holzrahmen-Trennwände.

Die Kellertrennwände werden aus Kalksandstein (Verarbeitung in Dünnbettmörtel, Fugenglattstrich) erstellt.

## **5. ERDGESCHOSSDECKE**

Gemäß Statik wird die Erdgeschossdecke als Stahlbeton-Filigrandecke in der erforderliche Stärke hergestellt. Die Decke ist von unten glatt. Nach dem Verspachteln der Stoßfugen (Malerarbeit) ist die Decke sofort tapezierfähig.

Eine Holzbalkendecke wird als KVH-Balkendecke mit einer vollflächigen Dielung aus 21 mm starken OSB-Platten oder 21 mm starken Rauspund gestaltet.

## **6. DACHSTUHL / DACHÜBERSTÄNDE**

Die Dachkonstruktion wird lt. statischer Berechnung als Pfettendach hergestellt. Damit eine wirksame Vordämmung erzielt werden kann, beträgt die Sparrenhöhe 20 cm. Dachsparren sind KVH 6 x 20 cm der Schnittklasse A. Das Bauholz ist mit einem zugelassenem schwermetallfreiem Holzschutzmittel imprägniert. Die Dachüberstände und Giebelgesimse werden mit Kunststoffprofilbrettern im Farbton weiß verkleidet. Auf die Dachfläche wird eine diffusionsoffene Unterdeckbahn angebracht. Entsprechend den Erfordernissen der ausgewählten Dachziegel wird die Konterlattung und Dachlattung ausgeführt.

## **7. DACHEINDECKUNG / DACHENTWÄSSERUNG / BALKONGELÄNDER**

### **a) Dachziegel**

Das Dach wird mit Tondachziegeln der Fabrikate Nelskamp, Jakobi oder Braas in den Farben rot, braun oder anthrazit eingedeckt. Preisobergrenze 1000,00 € brutto pro 1000 Stück.

### **b) Dachrinnen**

Vorgehängte halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech sorgen für die Dachentwässerung.

Fallrohre werden bis zur Kellerdecke oder Oberkante Bodenplatte heruntergeführt.

### **c) Balkongeländer/Brüstungsgeländer der Fenster**

Das Balkongeländer bzw. die Brüstungsgeländer der Fenster werden nach den Wünschen des Bauherrn und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der dem Vertrag beigelegten Bauzeichnung bis 250,-€ je m angefertigt.

## **8. INNEN- UND AUßENFENSTERBÄNKE**

### **a) Innenfensterbänke**

Im Innenraum werden die Fensterbänke aus Marmor Carara-Micro Agglo hergestellt. In Bad und WC werden innenliegende Fensterbänke gefliest. Dachausbaufenster, auch die in Bädern, erhalten vorgeformte, kunststoffbeschichtete Holzwerkstoffinnenfensterbänke.

### **b) Außenfensterbänke**

Die Außenfensterbänke werden bei Klinkerbauten als Rollschicht aus den entsprechenden Verblendsteinen erstellt.

Putzfassaden erhalten schallgedämmte Aluminiumfensterbänke in endbehandelter Ausführung.

Sohlbänke im Eingangsbereich und den Bodentiefen Elementen werden aus den entsprechenden Verblendsteinen erstellt.

## **9. FENSTER / VERGLASUNG / ROLLÄDEN**

### **a) Fenster / Fenstertüren**

Im Leistungsumfang sind hochwertige, weiße Kunststoffenster mit 5-Kammer-System enthalten. Die Profile werden mit einem Stahlkern ausgestattet. Eine Blendrahmenbreite bis zu 1,26 m wird einflügelig gestaltet. Breitere Elemente werden mehrflügelig ausgebaut. Sicherheitsbeschläge mit einbruchhemmenden Mehrfachverriegelungen und zweifache Stahlpilzkopfriegel sind standardmäßig inbegriffen.

### **b) Verglasung / Sprossen**

Die Fenster und Fenstertüren sind mit gütegesichertem Wärmeschutzglas ausgestattet. Das Glas erzielt einen U-Wert von 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Wenn es vom Bauherrn gewünscht wird, dann werden 22 mm weiße Fenstersprossen (optional) laut Zeichnungen im Scheibenzwischenraum integriert. Es wird darauf hingewiesen, dass es je nach Anordnung der Sprossen zu einem Klappern der Sprossen kommen kann. Auch der U-Wert wird dadurch negativ verändert.

### **c) Rollläden**

Alle Fenster und Fenstertüren des Wohnhauses mit Ausnahme der Diele, Abstell-, Heizungs- und Vorratsräume, Gäste WC als auch Dachgauben und umlaufend verglaste Erkerfenster werden mit Kunststoffrollläden bestückt. Ausführungen mit motorischen Antrieben und eine Erweiterung mit Zentralschaltung können optional realisiert werden.

## **10. HAUSTÜR / NEBENEINGANGSTÜR**

Die Auswahl der Hauseingangstür erfolgt nach den Wünschen des Bauherrn. Für ein Haustürelement mit Seitenteil ist der Preis bis 2.200,-€ oder 1.800,-€ für eine Haustür ohne Seitenteil festgelegt. Beinhaltet das Wohnhaus eine Nebeneingangstür, so wird dafür ein Höhe von bis zu 700,-€

angesetzt. Die genannten Preise beziehen sich auf das gesamte Türelement (incl. Einbau, Griffplatte und Schloss). Die Türen verfügen über hochwertige Sicherheitsbeschläge mit Schwenkbolzenverriegelung und durchgehender Stahlschließleiste.

## **11. SCHORNSTEIN**

Für raumluftunabhängige Thermenheizung/Wandkessel wird ein doppelwandiges (Zuluft/Abgas) Abgasrohr einschließlich aller erforderlichen Reinigungsöffnungen über Dach in Edelstahl bzw. in Farbe der Dacheindeckung geführt.

### **Optional**

Wird ein Kaminzug gewünscht (gesonderte Berechnung), so wird dieser in einzügiger Ausführung bis

zu einem Durchmesser von 180 mm ausgeführt. Größere Durchmesser sind gegen entsprechende Mehrkosten möglich. Ist eine Reinigung des Schornsteinzuges vom Spitzboden aus nicht möglich, werden Trittroste oberhalb der Dacheindeckung und ein Dachausstiegsfenster gegen Vergütung vorgesehen. Der Schornsteinkopf wird auf einer Unterkonstruktion mit ausreichender Hinterlüftung mit



Faserzementplatten verschindelt. Änderungen hinsichtlich der Ausführung durch Vorgaben des Bezirksschornsteinfegers sind möglich.

## **12. GARAGE/CARPORT OPTIONAL**

Erdarbeiten und Fundamente wie unter Wohngebäude beschrieben bzw. Einzelfundamente bei Carportstützen. Garagenmauerwerk lt. Zeichnung aus einem äußeren Verblendmauerwerk wie Wohngebäude und einem inneren Kalksandsteinmauerwerk mit Fugenglattstrich, Ausführung bis Unterkante Balkenlage. Türen/Tor als Sicken-schwinger-tür in verzinkter Ausführung. Carport gemäß Planung aus Holz; bei zusätzlichem Abstellraum Wände aus Holzschalung mit eingearbeiteter einfacher Holztür. Dachaufbau - von unten nach oben . bestehend aus Balkenlage mit Rauhpund sowie bituminöser Dachabdichtung nach den Flachdachrichtlinien und einer umlaufenden Alu- Dachrand-Abschluss-schiene. Unterboden mit Pflasterung aus Rechteckbetonsteinen auf verdichtetem Füllsandplanum, in Eigenleistung durch den Auftraggeber.

## **13. AUSFÜHRUNG**

Die genannten Preise in dieser Baubeschreibung beinhalten die bei Vertragsabschluss gültige Mehrwertsteuer. Auf dem Grundstück sind bauseits Baustrom und Bauwasser bereit zu stellen.

Die Grenzsteine des Grundstücks sind zu vermessen und müssen freigelegt sein. Es ist vom Auftraggeber ausreichend Platz zur Lagerung von Baustoffen und die Zufahrt zum Baukörper für

Baufahrzeuge bis zu 40 Tonnen Gesamtgewicht sicherzustellen. Ist dem nicht so, wird der Mehraufwand für Transporte zum Baukörper, Kraneinsatz, das Entfernen von Baumbestand usw. gesondert abgerechnet.

Die Baubeschreibung kann durch vereinbarte Zusatzleistungen und Sonderwünsche ergänzt werden.

Das dargestellte Mobiliar und sonstige Einrichtungsgegenstände in den Zeichnungen, wie z. B. ein Kamin, sind nur Stellmöglichkeiten und sind nicht Inhalt des Leistungsumfanges.

Hausanschlüsse wie Wasser-, Elektro-, Gas-, Kanal- und Telekomanschlüsse sowie Baugenehmigungs-, Katasteramts und anfallende Bauabnahmegebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Sollte der Leistungsumfang im nachhinein geändert werden, so ist der Auftragnehmer nicht mehr an

die Festpreisregelung gebunden. Dies führt zu Verhandlungen zwischen Bauherrn und der Reens Bauunternehmen GmbH.

## **14. DIENSTLEISTUNGEN / KÄUFERSCHUTZ**

Die Reens GmbH kann zudem nachfolgende Leistungen im Auftrag und auf Rechnung des Bauherrn durchführen:

Leitungsführung auf dem Grundstück, das Freilegen der Grenzsteine, bei Bedarf in Zusammenarbeit mit einem Vermessungsbüro, Anschlüsse für Baustrom- und Bauwasser einrichten und die Hausanschlüsse für die Ver- und Entsorgung herstellen. Zusätzliche Maßnahmen, die notwendig werden, sind vom Bauherrn selbst zu tragen. Darunter fallen insbesondere: ein Bodengutachten, abweichende Gründungsgegebenheiten (z.B. Pfahlgründungen), ein Dachausstieg für den Schornsteinfeger, Entwässerungsleitungen auf dem Grundstück, Revisionsschächte, Anlagen für die Wasserhaltung, Pflasterungen, Abfahren von überschüssigem Boden, bzw. Anlieferung von zusätzlichem Füllboden beim Keller, Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser oder einen Bauanschlusskasten zur Verfügung stellen.



## 15. SONSTIGES:

Ort, Datum Bauherr/in Reens Bauunternehmen GmbH

### BAUBESCHREIBUNG . AUSBAUGEWERKE

Bauvorhaben: Im Sichelmoos Rhauferhn

#### 1. HEIZUNG / SANITÄRINSTALLATION / KLEMPNER

##### Heizung:

- Gas-Brennwerttherme für raumluftunabhängigem Betrieb, modulierend einstellbar
- Umweltfreundlich mit hohem Wirkungsgrad
- Witterungsgeführte Heizungsregelung mit Außenfühler
- Warmwasserspeicher 300 Liter,
- Luft-/Abgasführung
- Fabrikat: PAL Vaillant Brennwertset 6 eco TEC

##### Sanitär:

###### a) Gäste-WC

Handwaschbeckenanlage mit Porzellan Handwaschbecken 50 cm, WT-Einhebelmischer chrom,

Ablage 50 cm, Halbsäule, Spiegel rund 50 cm mit Spiegelklammern und Handtuchhaken chrom,

Wand-WC-Anlage mit Wand-Tiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, UP-Spülkasten, Drückerplatte,

WC-Papierhalter.

###### b) Bad

Waschtischanlage mit Porzellan Waschtisch 65 cm, WT Einhebelmischer chrom, Ablage 60 cm,

Halbsäule, Spiegel rund 60 cm, mit Spiegelklammern und Handtuchhalter chrom.

Wand-WC-Anlage mit Wand-Tiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, UP-Spülkasten, Drückerplatte,

WC-Papierhalter.

Badewannenanlage mit Stahl-Einbauwanne 170 x 75 cm, Füße. Ab- und Überlaufgarnitur chrom,

AP-Wannenfüll- und Brausebatterie chrom und Brausegarnitur mit verstellbarer Handbrause chrom.

Duschwannenanlage mit Stahl-Duschwanne 90 x 90 x 15 cm, Füße, Ablaufgarnitur AP-Brausebatterie

chrom und Brausegarnitur mit verstellbarer Handbrause.

Duschkabine mit Schiebetür 90 x 185 cm und Seitenwand 90 x 185 cm.





90 x 90 x 185 cm, Profile: weiß, Kunststoffglas im Tropfendesign.

### c) Küche

Spülen- und Spülmaschinenanschluß.

### d) HWR

Ausgußbeckenanlage

#### **Klempnerarbeiten:**

Die Grundleitungen werden unterhalb der Sohlplatte auf dem kürzesten Wege außer Haus geführt,

soweit die Sohle auch im Leistungsumfang inbegriffen ist. Die Warmwasserversorgung für Küche, Bad und Gäste - WC, sowie die Kaltwasseranschlüsse für Waschmaschine, Geschirrspüler, Heizungsbefüllung und Außenzapfstelle werden hergestellt. Die Wasserleitung wird ab dem Zähler betriebsfertig verlegt. Die Außenzapfstelle wird mit einem frostfreien Wandventil gestaltet und in der unmittelbaren Nähe einer Hauptwasserleitung angeordnet.

## **2. ELEKTROINSTALLATION**

Die Installationen und Erdung erfolgt nach VDE- Vorschrift. Leitungen in Keller- und Bodenräumen

werden auf Putz verlegt. Es werden Schalter und Steckdosen in weißer Ausführung der Firma Busch Jäger Reflex SI oder gleichwertig verwendet.

**Hauptverteilung:** 1 Zäblerschrank in weiß lackiert mit 1 Hauptschalter, 2 FI- Schutzschalter, 1 Klingeltrafo, sowie 13 Sicherungsautomaten, komplett montiert und beschriftet. Für die Steckdosen und die Beleuchtung sind 5 Stromkreise vorgesehen.

**Hauseingang:** 1 Außenlichtanschluss in Ausschaltung.

**Treppenhaus:** 1 Wechselschaltung mit Brennstelle.

**Diele:** 1 Steckdose , 1 Lichtanschluss in Wechselschaltung, 1 Telefonleerdose mit Steckdose, 1 Klingelanlage.

**Flur:** 1 Lichtanschluss in Ausschaltung bzw. Wechselschaltung.

**Abstellraum:** 1 Steckdose, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung.

**Hauswirtschaftsraum:** 3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 2 Steckdosen extra abgesichert für Waschmaschine / Trockner.

**Wohnzimmer/Essen:** 10 Steckdosen, 2 Lichtanschlüsse in Ausschaltung, 1 Antennenleerdose mit Leerrohr, 1 Telefonanschluss mit Kabel, 1 Terrassenlichtanschluss in Ausschaltung, 1 schaltbare Außensteckdose.

**Küche:** 8 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Drehstrom E- Herdanschluss, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für die Geschirrspülmaschine.

**Elternschlafzimmer:** 4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenleerdose mit Leerrohr.

**Kinderzimmer:** 3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Antennenleerdose mit Leerrohr.

**Gäste-/ Arbeitszimmer:** 4 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Telefonanschluss inkl. Kabel.

**Badezimmer:** 3 Steckdosen, 1 Lichtanschluss in Ausschaltung, 1 Spiegellichtauslaß.

**Gäste WC:** 1 Lichtanschluss in Ausschaltung.

**Bodenraum:** 1 Lichtanschluss in Ausschaltung

**Keller-/ Garagenräume:** 1 Steckdose und 1 Lichtanschluss proRaum,(Feuchtraumausführung auf Putz).

## **3. INNENWANDPUTZ / ESTRICH**

a) Wandputz: Auf den Wänden wird ein glattabgeriebener Wandputz als Kalk- Zementputz

aufgebracht. Stoßgefährdete Kanten und Ecken werden mit Eckputzschienen versehen. Trennwände in Kellerräumen erhalten keinen Wandputz, da diese nach Spachtelarbeiten durch den Maler (Eigenleistung des Bauherrn) bereits gestrichen werden können.

b) Im Erdgeschoss erhalten die Räume einen schwimmenden Zementestrich. Der Estrich hat eine Aufbauhöhe von ca. 16 cm. Der Aufbau beinhaltet eine 10 cm starke Isolierung der WLG 035 und ca. 6 cm Zementestrich. Im bewohnten Dach- bzw. Obergeschoss wird eine 6 cm starke Trittschalldämmung und ca. 6 cm Zementestrich verlegt. Dies ergibt eine Aufbauhöhe von ca. 12 cm.

In Neben- und Kellerräumen wird 5 cm Zementestrich auf einer Trennlage verlegt.

#### **4. TREPPE / INNENTÜREN**

##### **a) Treppenanlage:**

Ausführung nach Wahl des Bauherrn mit einer Baukostenobergrenze von 3.500,- € inkl. Brüstung,

Handlauf gemäß Treppensystem und Geländer. Bei Häusern mit Kellern folgt der Einbau einer Kellertreppe nach Wahl mit einem Richtpreis von 3.500,- € brutto inkl. Brüstung, Handlauf gemäß Treppensystem und Geländer. Zum nicht ausgebauten Dach wird eine wärme gedämmte Einschubtreppe mit Lukenumwehrgung eingebaut. Die Preise beinhalten die kompletten Treppenanlagen, fertig montiert, inkl. Treppenaugenverkleidung. Für einen eventuellen Stahlbetonkern werden 1.800,00 € veranschlagt.

##### **b) Innentüren:**

Die Innentüren werden in verschiedenen kunststoffbeschichteten Oberflächen mit Rundkantenzargen, Röhrenspanmittellage und Drückergarnitur aus Alu mit Rundrosetten bis zu einem Preis von 225,-€

brutto inkl. Drückergarnitur und Einbau eingebaut. Doppel- oder Schiebetüren richten sich nach einem

Maximalpreis von 800,-€ brutto inkl. Drückergarnitur. Für Kellertüren stehen dem Bauherrn 200,-€

brutto inkl. Drückergarnitur und Einbau zur Verfügung. Die Innentüren und die Treppen sind bei einem

Vertragspartner der Reens GmbH auszuwählen.

#### **5. FLIESENARBEITEN**

##### **5.1. Wandfliesen:**

Bis auf die Dachschrägen werden die Wandfliesen im Bad und Gäste-WC deckenhoch gefliest.

Dusch- und Badewannen werden eingefliest. In der Küche ist ein Fliesenband von ca. 60 cm Höhe und mit 4,00 m Länge vorgesehen.

##### **5.2. Bodenfliesen:**

In Bad, WC, Diele, Flur EG, Küche, HWR und falls vorhanden Heizungsraum werden Bodenfliesen verlegt. Wandanschlussfugen werden dauerelastisch verlegt. Es wird ein umlaufender Sockel, aus der jeweiligen Fliese geschnitten, hergestellt.

Wegen unvermeidbarer Bauteilbewegungen wird für Fugenversiegelungsabrisse keine Gewährleistung gegeben.

**Materialpreis:** Der Materialpreis für alle Wand- und Bodenfliesen entspricht einem Richtwert von 20,00 € brutto je m<sup>2</sup>. Die Fliesen sind bei einem Vertragspartner der Reens Bauunternehmen GmbH auszuwählen. Sonderverlegeformen, Jollyschnitte, Bordüren, Abmauerungen, zusätzliche Ablagen, geflieste Duschtrennungen, Stufen- und Diagonalverlegungen sind Zusatzleistungen und werden gesondert abgerechnet.



## 6. DÄMMUNG

Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen den Sparren und der Zangenlage eine 20 cm Volldämmung der WLG 035 eingesetzt. Zudem wird eine winddicht verarbeitete Dampfbremse und eine Sparschalung zur Aufnahme der Gipskartonplatten angebaut. Die Spachtelarbeiten an den Gipskartonplatten sind vom Bauherrn in Eigenleistung auszuführen. Zum Bodenraum gelangt der Bauherr über eine wärmegeämmte Einschubtreppe. Die Betondecke bei Häusern ohne Dachgeschossausbau wird mit Isoliermatten abgedeckt und erhält zudem eine Verdielung (ca. 30 m<sup>2</sup>) aus OSB- Platten. Nicht ausgebaute Dachgeschosse auch Spitzböden mit Holzbalkenlage erhalten einen Rauhspundbelag oder eine OSB- Ausdielung.

## 7. MALERARBEITEN

Voranstriche und Endlackierungen bei Dachüberständen, Gesimsen und Holzfassaden werden nur gegen Aufpreis ausgeführt. Diese erhalten lediglich eine farblose Grundierung. Malerarbeiten an den Wand- und Deckenflächen, dazu zählen Spachtelarbeiten, Tapezierung und Anstriche, sind **nicht** Bestandteil des Leistungsumfanges. Dies gilt ebenso für Bodenbelagsarbeiten, soweit keine Fliesenflächen vorgesehen sind.

## 8. AUSFÜHRUNG

Die einzelnen Ausbaugewerke werden durch die beauftragten Vertragsfirmen der Reens Bauunternehmen GmbH zum Festpreis hergestellt. Als Grundlage für den Festpreis dient diese Baubeschreibung. Der Auftragsnehmer ist zuständig für die Koordination und Bauleitung der Gewerke. Sollte der Leistungsumfang im nachhinein geändert werden, so ist der Auftragnehmer nicht mehr an die Festpreisregelung gebunden. Dies führt zu Verhandlungen zwischen Bauherrn und der Reens Bauunternehmen GmbH.

**Alle genannten Preise verstehen sich inkl. der bei Vertragsabschluss gültigen Mehrwertsteuer.**

**SONSTIGES:**

Ort, Datum Bauherr/in

Reens - Bauunternehmen GmbH