



FRANK & CIE.

BAUBESCHREIBUNG

WALMDACH-VILLENHÄLFTEN WINDECKSTRASSE 15

ALLGEMEINES

Das Bauwerk wird in qualitativ hochwertiger **Massivbauweise** erstellt. Der Keller wird in wasserundurchlässigem Beton, das übrige Gebäude in Ziegelbauweise ausgeführt. Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung der einschlägig geltenden Regeln der Technik. Dabei werden ausschließlich zugelassene und geprüfte Materialien verwendet unter Einhaltung der ermittelten Werte der EnEV.

Alle nachfolgend beschriebenen Ausstattungsgegenstände und -materialien sind äußerst hochwertige **Markenerzeugnisse**. Gegen direkte Kostenverrechnung können Sie jederzeit die Ausstattung bei den entsprechenden Lieferanten verändern.

Alle Leistungen die im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes stehen wie die Statik, Architektenleistungen, Projektantenleistungen behördliche Genehmigungen, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, das Anmelden und Koordinieren der Arbeiten für die Ver- und Entsorgungsanschlüsse, Vermessung und Realteilung des Grundstückes sind im Gesamtpreis enthalten.

Telefon-, Kabelanschluß- sowie die Hausanschlusskosten sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

ERD-, MAUER- UND BETONARBEITEN ZIMMERER, DACHDECKER, ABDICHTUNGS- UND SPENGLERARBEITEN

Das Erstellen des Schnurgerüsts mit der Einmessung des Gebäudes in das abgemerkte Grundstück und dessen Abnahme durch die Genehmigungsbehörde erfolgen in Anlehnung

an die Grundstückskaufurkunde und den genehmigten Bauplan mit Auflagen. Selbiges gilt für die Errichtung eines Bauzaunes entlang der Grundstücksgrenzen.

Die Baugrube wird gem. Werkplan bis UK Bodenplatte bzw. Fundamente ausgehoben. Zur Hinterfüllung geeignetes Material wird auf dem Baugrundstück zur Wiederverwendung zwischengelagert.

Die Arbeitsräume werden mit seitlich gelagertem Material bis 30 cm unter genehmigtem Gelände wiederverfüllt, grob planiert (+/-10cm) und verdichtet.

Die Bodenplatten der beiden Häuser, sowie die Kellerumfassungswände werden aus wasserundurchlässigem Beton nach Statik hergestellt

Geschossdecken werden in Stahlbeton als Ortbeton- bzw. Filigranfertigteildecken nach Statik ausgeführt.

Im Keller werden Grundleitungen und ein Nirolift mit entsprechender Ablaufleitung nach Plan eingebaut.

Treppen und Balkone als Fertigteile, wobei an den Treppenuntersichten Aussparungen für NV-Strahler mit entsprechenden Trafschächten ausgeführt werden.

Die Kellerumfassungswände der beiden Haushälften werden außenseitig umlaufend mit einer Dämmung, d=80 mm, versehen.

Die Lichtschächte werden als Betonlichtschächte gem. Werkplanung mit feuerverzinkten und gegen Aufheben gesicherten Gitterrostabdeckungen ausgeführt.

Die Aussenwände werden aus wärmedämmendem Porenziegelmauerwerk nach ENEV mit Leichtmauermörtel gem. Werkplan erstellt. Die Innenwände werden aus Hochlochziegeln mit Normalmauermörtel nach Statik und Werkplänen gemauert.

Im Erdgeschoss (ausser Gäste-WC) und im 1. Obergeschoss erhalten sämtliche Fenster mit waagerechter Sturzausbildung **wärmege-dämmte Rollladenkästen**, Fabrikat Lug Lavatherm o.ä.

Das Innenmauerwerk im KG und das Außenmauerwerk im EG erhält unter und über der ersten Mauerwerksschicht, das Innenmauerwerk im EG unter der ersten Schicht, eine einlagige horizontale Sperrung gegen aufsteigende Kapillarfeuchtigkeit mit besonderer Bitumenpappe.

Der Dachstuhl wird als Walmdachstuhl nach Plan und Statik in Nadelholz, Güteklasse II, Schnittklasse A, imprägniert gegen Fäulnis-, Pilz- und Insektenbefall gem. DIN 68800 erstellt.

Das Unterdach wird als Voldachschalung mit sägerauhen Brettern, d=18 mm ausgeführt. Darüberliegend wird eine diffusionsoffene Feuchtigkeitsabdichtungsbahn mit Konterlattung zur Hinterlüftung der Dachhaut ausgeführt.

Die Dacheindeckung der steilen Dachflächen erfolgt mit Betondachsteinen nach Bemusterung durch Frank & Cie. GmbH auf Dachlattung einschließlich aller erforderlichen First-, Ortgang- sowie Formsteine für Dachentlüftung und Durchdringungen.

Sämtliche Abdichtungsarbeiten werden entweder in Bitumen, Folientechnik oder Kemperol nach technischer Erfordernis ausgeführt.

Alle vorgesehenen Spenglerarbeiten incl. Insektenschutzgitter werden objekteinheitlich in **Kupfer**, 0,6 mm oder Edelstahlblech nach Erfordernis ausgeführt.

SCHREINERARBEITEN

Alle Fenster im Haus werden als Wohnraumfenster, Holzart **Meranti**, weiss lackiert mit Wärmeschutzglas (k-Wert 1,1) gem. Werkplan ausgeführt.

Die Verfung der Verglasung wird in Silikon, Farbe lichtgrau ausgeführt.

Die Fenster- und Fenstertürdrückergarnituren werden in weiss ausgeführt.

Wo erforderlich, werden Fensterbleche in Aluminium, Farbe weiss mit seitlichem Kunststoffabschluss in weiss montiert.

Die Montage der Fenster erfolgt nach den Bestimmungen der RAL-Montage.

Die innenliegenden Fensterbänke werden in MDF, weiss lackiert, ausgeführt (ausser Nassbereiche).

Die Innentüren werden als eingepresste **Füllungstüren in weiss** ausgeführt und erhalten attraktive Drückergarnituren in Edelstahl.

Die **schreinergefertigte Haustür** wird in Holz (Meranti) mit allen erforderlichen Sicherheitsbeschlägen gem. Ansichtsplan Nord ausgeführt.

Die Treppen werden mit **schreinergefertigten Holzritten** und Setzstufen aus Buche (jatobafarben gebeizt) belegt und erhalten entsprechende Sockelleisten. Handläufe der Treppen aus Buche.

Die Balkone erhalten geriffelte **Holzroste aus Plantagen-Tropenholz**.

ROLLLÄDEN

Alle Fenster- und Fenstertüren im EG und DG (ausser WC, im Erker soweit technisch möglich) erhalten wetterfeste Kunststoffrollläden, Farbe weiss.

HEIZUNG/ WARMWASSERVERSORG. SANITÄRAUSSTATTUNG

Das Haus erhält geschossdurchgängig vom Keller bis zum Dachgeschoss **Fußbodenheizung**. Die einzelnen Räume (außer Etagenflure) werden mittels **unter Putz** liegenden Thermostaten, Fabrikat Berker S1 angesteuert.

Warm- und Kaltwasserleitungen werden in **Edelstahl** ausgeführt und wo erforderlich wärmegeklämt.

Die Wärmedämmung am Boden wird im Keller in qualitativ hochwertigen **PUR 52-** und im Erdgeschoss in **PUR 46-**Platten ausgeführt.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer modernen und formschönen **Brennwerttherme**, Fabrikat Brötje, Modell Eco Condens BBS2 o. ä., welche im Bad des Dachgeschosses installiert wird.

In der Waschküche des Kellergeschosses wird ein **Unterputz-Anschluß** mit Absperrventil für die Waschmaschine vorgesehen, das dort vorgesehene Waschbecken wird als **Keramikspülstein, Fabrikat Villeroy&Boch** ausgeführt, dazu Wandarmatur in chrom, Fabrikat Hansa.

Die Küche erhält einen Anschluss für die Spüle und entsprechende Vorrichtung zum Anschluss eines Geschirrspülers nach Angabe des Käufers. Ferner wird eine Rohrdurchführung mit Aussenabdeckung für die Dunstabzugshaube installiert.

Die Gartenwasserleitung wird mit einer frostsicheren Armatur versehen.

Die sanitäre Ausstattung erfolgt gem. Werkplan. Sofern nicht anders beschrieben, Fabrikat **Villeroy&Boch Mod. Subway** Keramik weiss, Dusch- und Badewanne (deutsches Markenfabrikat) in Stahl emailliert oder Acryl, Armaturen **Hansgrohe, Mod. Talis S**, chrom, Zubehör ebenfalls in chrom, Fabrikat **emco, Mod. eposa**. Im Einzelnen gliedern sich die Räume wie folgt:

Gäste-WC:

-WC-Anlage: 1 UP-Spülkasten,
1 Tiefspülklosett mit Sitz und Deckel, Fabrikat LAUFEN, pro A
1 Papierrollenhalter

Waschtischanlage: 1 Handwaschbecken
1 Einhebelmischer
1 Handtuchknopf

Bad 1.OG:

-Wannenanlage: 1 Wanne, Stahl, weiss emailliert 170/75 cm mit Zubehör und integriertem Wanneneinlauf
1UP-Einhebelmischer

-Duschanlage: 1 Duschtasse,80/80cm, Mod. Minilux-media Acryl weiss
1 UP-Einhebelmischer
1 Brause mit Schlauch, Stange, Zubehör

-Waschtischanlage: 1 Schrankwaschtisch, ca. 100 cm breit
1 Einhebelmischer
1 Handtuchstange 2-fach

-WC-Anlage: wie Gäste-WC

-Handtuchwärmer: 1 Stück, mit weißer Einbrennlackierung,

Bad DG:

-Duschanlage: 90/90 cm, weiss Acryl, Mod. Bavaria fünfeck
1 UP-Einhebelmischer
1 Brause mit Schlauch, Stange, Zubehör
1 Badetuchstange
60cm breit

-Waschtischanlage: 1 Waschtisch
1 Einhebelmischer
1 Handtuchring

-WC-Anlage: wie Gäste-WC

ELEKTROINSTALLATION

Allgemein

Die Fundamenterdungsanlage wird nach den Richtlinien des VDE in die Bodenplatte bzw. Fundamente eingelegt. Anschlussfahnen für die Ableitung der Potentialausgleichserdung werden an der benötigten Stelle vorgesehen. Sicherungen, FI-Schalter und Zähler werden in einem Verteilerkasten untergebracht.

Die Schalter und Steckdosen sowie die Raumthermostate werden in **alpinweiss, Berker S1, Unterputz ausgeführt**.

Sämtliche, in gemauerten Wänden verlaufenden Leitungen werden in Leerrohren **unter Putz** ausgeführt.

Alle Räume in den Wohngeschossen (außer Küche, WC und Bäder), sowie der Hobbyraum erhalten Antennenanschlussdosen für TV/Radio sowie Leerdosen für Telefon.

Aufteilung

Verteilung

3 Verteiler 3-reihig UP, bestückt mit 2 FI-Schaltern 40/0,03, Einbauautomaten B16A

(Stückzahl und Aufteilung der Stromkreise nach DIN 1815-2)

Erdungsanlage

- 1 Potentialausgleich nach DIN VDE 0100 Teil 540

Installation Kellergeschoss

Waschraum

- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Trockner
- 1 elektrischer Anschluss Nirolift

Lagerkeller

- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach

Hobbyraum

- 2 Deckenbrennstellen auf Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Leerdose Telefon

Flur

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung 2-fach
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Anschluss Beleuchtung Treppe

Erdgeschoss

Überdachter Hauseingang

- 1 Brennstelle auf Bewegungsmelder

Diele

- 3 Brennstellen auf Kreuzschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Zuleitung Garagentoröffner

WC

- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose

Esszimmer

- 1 Brennstelle auf Wechselschaltung
- 4 Steckdosen 1-fach
- 1 Leerdose Telefon
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Terrassenbrennstelle auf Ausschaltung
- 1 Terrassensteckdose auf Kontrollschaltung
- 1 UP-Gong

Küche

- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 1 Steckdose schaltbar 1-fach
- 1 Anschluss Elektroherd
- 1 Steckdose Spülmaschine
- 5 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach

Wohnzimmer

- 1 Brennstelle auf Wechselschaltung
- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 3 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 2 Terrassenbrennstellen auf Ausschaltung
- 1 Terrassensteckdose auf Kontrollschaltung
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV

Obergeschoss

Schlafen Nord

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Leerdose Telefon

Bad

- 2 Brennstelle auf Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach (für Handtuchwärmer)
- 2 Steckdosen 2-fach

Flur

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung 4-fach
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Anschluss Beleuchtung Treppe

Schlafen Süd (Kind 1 und 2)

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Leerdose Telefon

Dachgeschoss

Zimmer Nord

- 1 Brennstelle auf Wechselschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Leerdose Telefon

Studio

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung
- 3 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Antennenanschlussdose Radio/TV
- 1 Leerdose Telefon

Bad

- 2 Brennstellen auf Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Anschluß Therme
- 1 Außenfühlerleitung

Flur

- 1 Brennstelle auf Kreuzschaltung 3-fach
- 1 Steckdose 1-fach

Aussenbereich

Klingelanlage

- 1 Klingeltaster
- 1 Gegensprechanlage mit el. Türöffner über kundeneigene Telefonanlage gesteuert

Garage (Aufputzinstallation innen)

- 1 Brennstelle auf Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach an Decke
- 2 Steckdosen 1-fach
- 1 Wand-Lichtauslass für Aussenleuchte (mit Bewegungsmelder Hauseingang geschaltet)

ESTRICHARBEITEN

Alle Räume im Haus erhalten einen schwimmenden Estrich bzw. Nutzestrich nach Erfordernis.

SCHLOSSERARBEITEN

Die Balkone erhalten ein handwerklich gefertigtes Geländer aus Stahl gem. Plan.

NATURSTEINARBEITEN

Das Eingangspodest erhält einen repräsentativen und witterungsbeständigen Belag aus Quarzit mit eingelassenem Rost einschließlich Sockel aus Feinsteinzeug.

FLIESENARBEITEN

Sämtliche Fliesen aus Keramik oder Naturstein (Marmor, Granit etc.) werden gem. vorgelegter Bemusterung durch die Frank & Cie. GmbH festgelegt. Wände der Bäder und des WC's werden im Spritzwasserbereich gefliest. Fensterbänke werden in Naturstein ausgeführt. In der Küche wird über dem Arbeitsplattenbereich ca. 60 cm hoch und max. 4 m lang gefliest. Das gleiche gilt für die Waschküche im KG auf ca. 2 m Länge.

Die Böden im gesamten KG, Eingangsbereich, WC und den Bädern erhalten Keramik- bzw. Marmor-Bodenbeläge und wo erforderlich, entsprechende Fliesensockel aus dem gleichen Material.

Verrechnungspreise für Fliesen incl. Verlegung und ges. MwSt. im Keller € 40,00, in den Wohngeschoßen € 60,00. Wie vor für Naturstein bzw. Marmor € 85,00.

Notwendige Dehnungsfugen erhalten eine farblich abgestimmte, dauerelastische Silikonverfugung. Hierbei handelt es sich um pflegebedürftige Wartungsfugen.

BODENBELÄGE

Alle Oberböden der Wohngeschosse werden mit **Parkett** und entsprechenden Sockelleisten, Fabrikat Hinterseer, Parat 190 Schiffsboden, **Holzart Jatoba** belegt.

Verrechnungspreis incl. Verlegung und ges. MwSt. € 65,00.

MALERARBEITEN

Alle Innenwände und -decken werden mit Dispersionsfarbe (Decken vorab fugengepachtelt) matt weiß gestrichen. Nicht verflieste Wandflächen in den Bädern werden zweimal gespachtelt und gestrichen.

Die Fassade erhält einen wasserabweisenden Anstrich im Bereich der Faschen und der Sichtteile. Die Faschen werden farblich abgesetzt.

DACHAUSBAU

Die Dämmung erfolgt gem. Berechnung der EnEV. Die Untersichten der Decken und Deckenschrägen sowie die Abseitenwände erhalten eine Verkleidung aus Gipskartonplatten. Diese werden malerfertig fugengeschachtelt, geschliffen und anschliessend vom Maler endbehandelt.

Notwendige Anschlussfugen erhalten eine dauerelastische Acrylabfugung. Hierbei handelt es sich um pflegebedürftige Wartungsfugen.

PUTZARBEITEN

Die Aussenfassade erhält einen atmungsaktiven, zweilagigen Aussenputz als Reibeputz, Faschen glatt abgesetzt.

Unter der Traufe und an den Erkern werden Fertigteilgesimse gem. Werkplan nach Angabe des Herstellers angebracht.

Sämtliche Innenwände erhalten einen Kalkgipsputz, Oberfläche gefilzt, Nassräume in Kalkzementputz.

GARAGE

Die Garage wird gem. Plan als gemauerte, betonierte oder Fertigteilgarage errichtet.

Garagentor in Stahlblech-, Holz- oder Kunststoffausführung.

AUSSENANLAGEN / HAUSANSCHLUSS

Die Einzäunung des Grundstückes, Bepflanzung und Ersatzpflanzung gem. behördlicher Auflage sowie die Humusierung und Einsaat, die Müllbox, die Herstellung der Garageneinfahrt und Zuwegung, sowie die Herstellung der Terrassen erfolgen durch den Käufer und sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Die Anschlüsse an Kanal, Strom, Gas, Wasser, Kabelfernsehen und Telekom werden durch die Frank & Cie. GmbH im Kundenauftrag ausgeführt, sind jedoch im Gesamtpreis nicht enthalten

SONDERWÜNSCHE

Sind nach Absprache möglich, sofern sie rechtzeitig angekündigt und vom Verkäufer genehmigt werden. Sie dürfen den Bauablauf nicht stören. Mehrkosten sind mit den am Bau beteiligten Handwerkern direkt abzurechnen.

ÜBERGABE

Ist das Haus bezugsfertig hergestellt, wird in einer Begehung die förmliche Übergabe des besenreinen Hauses vollzogen und die Schlüssel übergeben.

ÄNDERUNGEN

Dem Verkäufer bleiben technische und architektonische Änderungen vorbehalten, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder auf behördlichen Auflagen beruhen.

Stand November 2004

FRANK&CIE. GMBH
SEESTRASSE 5
83700 ROTTACH-EGERN
T 0 80 22. 27 39 55
F 0 80 22. 27 39 56
M 0178. 44 888 66