



Günter Terfehr

Bauunternehmen · Planungsbüro

Günter Terfehr
Bautechniker GmbH & Co. KG
Industriestraße 2
26899 Rhede (Ems)

T +49 (0) 4964 604 200
info@terfehr.de

www.terfehr.de

ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG (GT-Standard/GEG)

Stand April 2026

Vorbemerkungen:

Die vorliegende Bau- und Qualitätsbeschreibung umfasst sämtliche Leistungen, welche in technischer und fachlicher Hinsicht erforderlich sind, um das Bauwerk nach GEG zu erstellen. Das Bauwerk wird entsprechend der gesetzlichen und behördlichen Regelungen und Auflagen erstellt und entspricht den anerkannten Regeln der Technik zum Stand der Bauantragsstellung.

Im Folgenden werden alle Leistungen beschrieben, die im GT-Standard enthalten sind:

Planungsleistungen:

- Statik und Konstruktionspläne, Wärmeschutz
- Bodengrunduntersuchung
- Erstellung der Entwurfszeichnungen
- Erstellung der Bauantragsunterlagen
- entsprechende Behördengänge
- Ausführungszeichnungen für die Baustelle

Baustelleneinrichtung:

Einrichten und Räumen der Baustelle (Vorhalten der Geräte, Baustellen-WC, Baucontainer, Maschinen)

Bauleitung:

Persönliche Bauleitung (Höhenfestlegung, Absprachen mit den Versorgern, Erstellung des Bauzeitenplans, Koordination der Partnerfirmen, gemeinsame Bauabnahme)

Versicherungen:

- **Bauleistungsversicherung** für die beauftragte Leistung
- **Betriebshaftpflichtversicherung** (speziell auf GT zugeschnittene Versicherung)

Vermessungsarbeiten:

Gebäude ausstecken (durch ein Vermessungsunternehmen über GPS) und Schnurgerüst rings um das Bauwerk aufstellen, einschl. evtl. Geometerhilfen

Gerüstbau:

Arbeitsschutz und Sicherheit für die am Bau beteiligten Handwerker ist uns sehr wichtig! Deshalb werden bei uns nur fachgerecht montierte Gerüste verwendet, deren Tragfähigkeit 3 kN/m² beträgt. Das entspricht somit der Lastenklasse 4. 35 cm-Konsolen und ein Dachfangschutz gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Blower-Door-Messung (Qualitätskontrolle):

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit des Hauses wird durch einen externen Baudiagnostiker (Bausachverständiger) eine Differenzdruckmessung (Blower-Door-Test) durchgeführt. Dies dient der Verhinderung von Bauschäden wie z.B. Schimmelbildung durch Luftleckagen.

Erdarbeiten:

- Enthalten ist eine **Bodengrunduntersuchung** mit 2 Kleinrammbohrungen nach DIN EN ISO 22475-1 bis max. 6,00 m u. GOK. Zusätzlich wird eine schwere Rammsondierung (DPH) nach DIN EN ISO 22476-2 bis max. 6,00 m u. GOK durchgeführt.
- Der **Abtrag des Oberbodens** wird im Bereich des Baukörpers bis zu einer **Tiefe von i. M. 40cm** ausgehoben und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Die Baugrube wird mit tragfähigem **Füllsand (40cm)** aufgefüllt und ordnungsgemäß lagenweise verdichtet.
- Aushub der notwendigen Fundamente. Statische Breite und Tiefe werden eingehalten (frostfrei).
- Feinplanum des Füllsandes
Der Festpreis bezieht sich auf normal tragfähigen Boden nach DIN 18300 Abschn. 2.21 und 2.23 für zulässigen Bodendruck von 1,5 kg/cm² für den Baukörper.

Planierungen sowie Abfahrt von überschüssigem Boden werden auf Wunsch gegen Mehrpreis durchgeführt. **Grundsätzlich liegt das Baugrundrisiko beim Auftraggeber.**

Zusatzleistungen, die nach der Auftragserteilung durch die Konstruktionspläne verursacht werden, müssen gegen Aufpreis abgerechnet werden (Ramarbeiten, zusätzliche Fundamente usw.). Bei einer evtl. Lieferung und Ausführung eines Kellers sind Kosten wie z.B. Grundwassersenkung und zusätzliche Fundamente zwecks Abfangung noch nicht berücksichtigt.

Maurer- und Stahlbetonarbeiten:

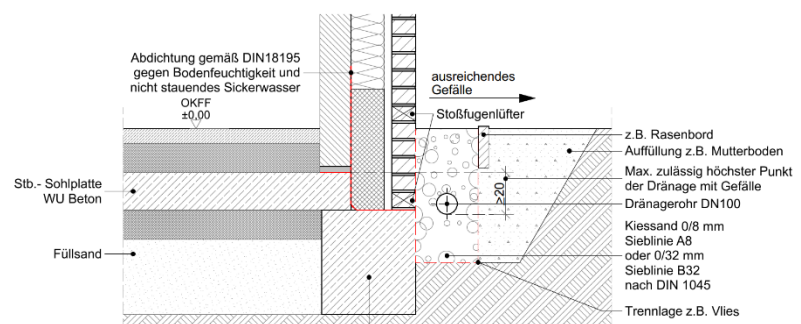
- Die Fundamente und die Sohlplatte werden laut Statik aus Stahlbeton bzw. Beton mit Stahlfasern hergestellt.
- Es wird ein Fundamentanker als Ringleitung, einschl. allen Zubehörs in Fundament oder Wandschalungen bzw. auf Fundamentsohlen fachgerecht eingebaut und verlegt.
- **Die Umfassungswände haben folgenden Aufbau:**
 1. Außenschale: Verblender (wilder Verband)
In der Ausstellung im Ems-Dollart-Zentrum steht unseren Kunden ein umfangreiches Sortiment an ca. 20 optisch unterschiedlichen Verblendern der **Marken Röben, van der Sanden und ABC** zur Verfügung. Es werden Stoßfugenlüfter aus Edelstahl verbaut.
Hinweis: Im Sockelbereich unter der ersten Sperrschicht kann es zu leichten Ausblühungen kommen.

2. Luftschicht
3. Hohlschichtdämmung: gem. Wärmeschutznachweis
4. Innenschale: **Porenbeton 15 cm Fabrikat Ytong o. glw.** gem. Statik und Wärmeschutznachweis

- Im Eingangsbereich wird das GT-Gütesiegel in der Verblenderfassade montiert.
- **Die Innenwände bestehen aus Porenbetonsteinen.**
- Die lichten Raumhöhen betragen standardmäßig ca. 2,55 m.
- Geschossdecken werden als Filigrandecke in Stahlbeton hergestellt. Verspachteln der Plattenfugen in Q2-Ausführung. Die Fläche ist z.B. für eine Raufasertapete tapezierfähig vorbereitet.
- Die Außenfensterbänke werden als „Rollschichten“ aus Verblendern ausgeführt.
- Aluminium-Außenfensterbänke werden bei folgenden Fassaden eingebaut: Außenputz, HPL, Holz
- **Die Innenfensterbänke bestehen aus Kunststein** (Agglo-Perlato-Appia), geschliffen und poliert, 2 cm stark.
- **Verfugung der Verblendflächen aus Zementmörtel** (keine Sackware). Farbtöne: Grau, Zementgrau oder Hellgrau. Es werden vor Ort maximal 3 Probefugen durchgeführt.

Abdichtungsarbeiten:

- Abdichtung erdberührter Bauteile: Das gewählte Abdichtungssystem basiert auf den Ausführungen der DIN 18533. Es wird von der Wassereinwirkungsklasse W1-E – Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser ausgegangen. Um dies für jedes Grundstück zu gewährleisten, kann es unter Berücksichtigung der Baugrunduntersuchung notwendig sein, eine Drainage nach DIN 1045 einbauen zu lassen. Diese Leistung ist bauseits zu erbringen. Auch wenn eine Drainage nicht zwingend bei allen Baugrundverhältnissen eingesetzt werden muss, empfehlen wir eine Drainage dennoch für jedes Bauvorhaben. Grund sind die immer heftigeren Wetterereignisse in Folge des Klimawandels und damit einhergehende Beanspruchungen auf die erdberührten Bauteile.



- Der Sockelpunkt der Innenschale des Außenmauerwerks (60-70 cm Zuschnitt) wird mit einer **Schweißbahn G200 D** gegen durchdringende Feuchtigkeit abgedichtet.

Hinweis: Zur Entwässerung der Hohlschicht des zweischaligen Mauerwerks ist bauseits eine Sickerschicht einzubauen. Es sollte der Körnung 0/8 mm (Sieblinie A8) entsprechen und ist mindestens 50 cm breit von der Außenkante des Fundaments bauseits im Zuge der Außenanlagengestaltung auszuführen.

Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten:

- Die Holzkonstruktion des Dachstuhls wird in der Regel aus Konstruktionsvollhölzern hergestellt.
- Die oberste Decke zum Spitzboden eines eingeschossigen Satteldaches und die einer Stadtvilla mit Walmdach sowie die Decke eines Bungalows u.a. werden mit einer Holzbalkendecke nach statischen Angaben hergestellt.
- Der nicht ausgebaute Spitzboden wird mit **22 mm OSB-Platten** oder glw. als Boden ausgestattet.
- Die Innenschale der Giebelspitzen von Satteldachhäusern wird in der Regel aus einer ausgedämmten Holzrahmenbaukonstruktion hergestellt. Innenseitig wird der Holzrahmengiebel mit OSB-Platten verkleidet.
- Die Dachdeckung besteht aus Tondachpfannen des deutschen Markenherstellers Röben, Modell „Flandern Plus“, in den Farben Rot-engobiert, Anthrazit-engobiert, Cayenne-engobiert, Schwarz-mattglasiert und Modell „Monza Plus“ in den Farben Trentino-Glanzengobe und Maduro-Glanzengobe.
- Die Dachziegel sind auf einer Konterlattung mit darunterliegender dampfdiffusionsoffener Unterspannbahn befestigt.
- Die Schnittkanten der Kehldachziegeln werden nicht gestrichen. Auf Wunsch des Kunden können diese gegen einen Mehrpreis gestrichen werden.
- Flachdächer erhalten eine Bitumen- oder Kunststoffabklebung inkl. TK-Abschlussschiene.
- Dachfenster unseres Rahmenvertragspartners VELUX, Maße: 66/118cm.
- Die Stirnbretter vom Ortgang- und Traufseiten werden mit Kunststoffprofilbrettern in Weiß verkleidet.
- Ein Antennenziegel für eine SAT-Anlage ist nicht enthalten. Auf Wunsch des Kunden kann ein Antennenziegel für eine SAT-Anlage gegen einen Mehrpreis angeboten werden.

Putzarbeiten:

- Alle Wände außer im Bad mit Dusche erhalten einen **Gips-Putz in Q2-Qualität**.
- Ein Bad inkl. Dusche bekommt einen Kalk-Zementputz in Q1-Qualität. (Sackware)

Diese Qualität stellt i.d.R. eine ausreichende Untergrundvorbereitung für z.B. eine Raufasertapete dar. Bei ungünstigem Lichteinfall können leichte Unebenheiten festgestellt werden. Für hochwertigere Wandbeläge oder direkte Anstriche bedarf es weiterer Spachtelungen wie z.B. Q3 oder Q4 mit rissüberbrückenden Vlieseinlagen, welche bauseits auszuführen sind.

Hinweis: Trocknungsbedingte Haarrisse im Putz und kleine Setzrisse sind unvermeidlich und stellen keinen Mangel dar.

Estricharbeiten:

- In allen Räumen wird ein **schwimmender Zementestrich** (EG 20 cm, OG 18 cm OKFF) verlegt. Die Dämmstärke des Estrichs im EG richtet sich nach dem Wärmeschutznachweis.
- Der Estrich erhält ein universelles Hochleistungsadditiv (**Schnellbinder**) zur Herstellung von früh belegreifem Zementestrich (nach 28 Tagen).
- Zur Verminderung von Rissen wird der Estrich **mit Glasfasern verstärkt**.

Hinweis: Eine eventuelle Garage erhält keine Sohlplatte und ist daher bauseitig zu pflastern.

Trockenbauarbeiten:

- Die Decken im Obergeschoss werden mit Gipskartonplatten 12,5 mm in **Q2-Ausführung fertig gespachtelt** auf einer Unterkonstruktion hergestellt.
- Inbegriffen sind eine Dampfsperffolie und eine **Klemmfilzdämmung** gem. Wärmeschutznachweis.
- **Treppe zum Spitzboden** (Bodentreppe) als wärmegeämmte Einschubtreppe (130 x 70 cm).
- In den Nassräumen werden imprägnierte Feuchtraumplatten (grün) eingebaut.
- Rohrverkleidung aus GKB, Q2 gespachtelt
- WC-Vorsatzschale: Metallkonstruktion: 2-lagig GKB 12,5; Q2 spachteln
- Zur Führung von Installationsleitungen werden, wenn nötig, Installationsschächte aus Gipskarton hergestellt. Diese sind in den Plänen nicht immer gesondert dargestellt.

Hinweis: Alle Anschlussfugen, Rigips-Putz und Rigips-Rigips, werden bauseits malermäßig geschlossen (Wartungsfugen).

Fliesenarbeiten:

- **HWR/Technik erhält einen Fliesenbelag** inkl. eines Sockels (7 cm), der aus dem Fliesenmaterial hergestellt wird (sichtbare Schnittkanten)
- Das **WC und das Bad** erhalten ebenfalls Fliesen als Bodenbelag
- Die Wände werden hinter den Sanitärobjekten 1,20 x 1,20 m bzw. in der Dusche türhoch gefliest.
- Der Fliesenabschluss wird mit einer passenden **Jollyschiene aus Kunststoff** ausgebildet
- Der Duschbereich erhält ein Gefälle zum Bodenablauf (siehe Sanitärinstallation)
- Sämtliche Fliesen können bis **30 € / m² inkl. MwSt.** ausgewählt werden Maße 30 x 60 cm oder Maße **60 x 60 cm kalibriert** sind enthalten
- Im Bodenbereich der Dusche ist eine Duschrinne enthalten, die Fliesen werden durchgelegt.

Hinweis: Es ist möglich, dass Wasser über den Duschbereich hinausspritzt bzw. -läuft, da im Standard keine Duschtrennung zwecks Barrierefreiheit vorgesehen ist.

*Mehr- oder Minderkosten der Fliesen werden mit einem darin enthaltenen Verschnittanteil flächenmäßig abgerechnet. Der Verschnittanteil kann variieren, da er von verschiedenen Einflussfaktoren wie Grundriss, Verlegeart, etc. abhängig ist. Beispielsweise liegt der Verschnitt bei Fliesen >30/60 cm bei etwa 20%. Bei der Wahl von Fliesen außerhalb der Richtmaße (<30 x 60 cm u. >/<60 x 60 cm), bei Sondermaßen, kalibrierten Fliesen (mit schmalen Fugen) sowie bei besonderen Verlegearten ist zu beachten, dass sich der Verlegeaufwand erhöht und es zu Mehrkosten kommen kann. **Ebenso ist bei dem Verlegen von Bodenfliesen an Wänden ein Aufpreis einzuplanen.***

Für Farb- und Größenunterschiede bei der Auswahl von 2. Wahl-Fliesen ist der Unternehmer nicht verantwortlich. Hinweis: Mit elastischen Füllstoffen (z.B. Silikon) geschlossene Fugen unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 Abschnitt 2 und können reißen. Die unvermeidlichen Verformungen der schwimmenden Konstruktion überschreiten oft die Elastizität der Fugenfüllstoffe. Sie unterliegen insoweit nicht der Gewährleistung. Eine Erneuerung der Fugenfüllstoffe ist ggf. bauseits vorzunehmen, um Folgeschäden zu vermeiden.

Fensterelemente und Außentüren:

- **Kunststofffenster** innen und außen in Weiß aus Sechskammer-Profilen mit Stahlverstärkungen. Alle Fensterelemente sind mit **Dreifachisolierverglasung** ausgestattet und erhalten eine dampfdiffusionsoffene Abklebung. Die Fenster sind außen am Mauerwerk mit einem Kunststoff-Fugenband (Kompriband) abgedichtet. Alle bodentiefen Fensterelemente werden als Dreh-Kipp-Elemente mit Mittelpfosten ausgeführt, außer im Eingangsbereich.
- In den Schlafräumen und Ankleidezimmern werden **elektrische Rollläden in Weiß** eingebaut.
Hinweis: Elektrische Rollläden oder Rollläden mit einem Gurt in weiteren Räumen sind optional erhältlich.
- **Haustürfüllung** innen und außen in weiß aus Mehrkammer-Profilen mit Isolierverglasung
 - Richtpreis: Haustürfüllung **1.500 € inkl. MwSt.**
 - Richtpreis: Haustürdrücker: **140 € inkl. MwSt.**
- **Nebeneingangstürfüllung** innen und außen in weiß aus Kunststoff mit Isolierverglasung, mit Querstück (unten schlichte Füllung, oben Klarglas) mit Zylinderschlossgetriebe, 3 schweren HTBändern und beidseitigem Drücker.
- **Bei Putzfassaden und Kunststofffassaden** werden die **Außenfensterbänke** aus eloxiertem, naturfarbenem Aluminium hergestellt.
- Die Entwässerung der Fensterelemente im unteren Bereich wird verdeckt liegend (Unterleiste) ausgeführt, außer bodentiefe Elemente.

Treppenanlage:

- Die Treppenanlage aus Holz (massive endbehandelte Buchentreppe) inkl. Treppengeländer mit einem Richtpreis von **4.500 € inkl. MwSt.** einschl. Treppenlochverkleidung und Einbau enthalten. Das Brüstungsgeländer besteht aus Mauerwerk.
- Alternativ steht eine Treppe mit einem Stahlbetonkern mit Fliesenstufen (Richtpreis 30 € inkl. MwSt.) ohne Geländer kostenneutral zur Wahl.

- Das Geländer ist bei einer Stahlbetontreppe gegen Aufpreis in verschiedenen Varianten, z.B. aus Holz oder auch in Edelstahl mit Handlauf erhältlich.

Innentüren:

- **Zimmertüren (Höhe 213,5 cm):** Zimmertürblätter in Röhrenspan mit Holzzargen fertig eingebaut. Ausführungen nach Wahl. Richtpreis inkl. Drückergarnitur, Beschläge und Montage **290 € inkl. MwSt.** Die Türblätter erhalten einen Unterschnitt von 0,7 – 1,5 cm zur Gewährleistung der Luftzirkulation bei geschlossenen Türen.

Elektroinstallationen:

Schalter werden als Flächenschalter vom Fabrikat Berker S1 in Weiß installiert.

Die Ausstattung der Räume erfolgt laut der Bauzeichnung wie folgt:

- **Haupt- bzw. Seiteneingang:** Je 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle für außen und je 1 schaltbare Steckdose
- **Flur EG:** 3 LED- Einbauspots (3 Watt) über Präsenzmelder, 2 Steckdosen, 1 Gonganlage kompl. mit Trafo, Gong und Klingeldrucker aus Edelstahl, 1 Datendose 1-fach Cat 6, Rauchwarnmelder
- **Gäste-WC:** 1x Brennstelle über Präsenzmelder, 1 Steckdose
- **Hauswirtschaftsraum/Technik:** 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle, 2 Steckdosen, 1 AP 3fach-Steckdose für den Anschluss von Router, Switch etc., 1 Steckdose für Waschmaschine (wenn Raum „Waschen“ nicht vorhanden ist), 1 Steckdose für Trockner (wenn Raum „Waschen“ nicht vorhanden ist), Datenpatchfeld Cat 6, für 1-fach Datendosen
- **Wohnzimmer:** 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle, 8 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Datendose 1-fach Cat 6
- **Esszimmer:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 5 Steckdosen
- **Kochen:** 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle, 10 Steckdosen, 1 Kochfeldanschlussdose, 1 Backofenanschlussdose, 1 Steckdose für Geschirrspüler
- **Vorratsraum / Speisekammer, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 1 Steckdose
- **Flur OG:** 1 Steckdose, 1x Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen und einer Brennstelle, Rauchwarnmelder, 1 Datendose 1-fach Cat 6 für z.B. bauseitigen Accesspoint
- **Schlafen:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 4 Steckdosen, 1 Antennendose, Rauchwarnmelder, 1 Jalousieschalter, elektr. Rollladenanschluss, 1 Datendose 1-fach Cat 6
- **Büro, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 4 Steckdosen, 1 Antennendose, 1 Datendose 1-fach Cat 6

- **Ankleide, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 1 Steckdosen, elektr. Rollladenanschluss
- **Gäste, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 4 Steckdosen, 1 Antennendose, elektr. Rollladenanschluss
- **Bad:** 2 Ausschaltungen mit zwei Brennstellen, 2 Steckdosen je Waschtisch, 1 Erdungsleitung für Badewanne
- **Abstellraum, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 1 Steckdose
- **Waschen, wenn vorhanden:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Trockner
- **Garage mit Geräteraum (wenn vorhanden):** (Feuchtraumausführung auf Putz) 2 Ausschaltungen mit je einer Brennstelle einschl. LED-Leuchte, 2 Steckdosen, 1 Taster mit 1 Steckdose für den Garagentorantrieb
- **Carport mit Geräteraum (wenn vorhanden):** (Feuchtraumausführung auf Putz) 2 Ausschaltungen mit je einer Brennstelle einschl. LED-Leuchte inkl. Bewegungsmelder, 1 Steckdose
- **Terrasse:** 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, 1 schaltbare Steckdose, Erdkabel 15m ab Sicherungskasten aus dem Haus legen, in den Garten, auflegen und mit Schalter schaltbar, inkl. Eigene Sicherung
- **Dachboden/Spitzboden:** 1x Brennstelle einschl. LED-Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder, 1x Steckdose
- Eine Wallbox oder die Vorbereitung für den bauseitigen Anschluss einer Wallbox sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Hinweis: Eine Satellitenanlage, Gebäudeautomation, Alarmanlagen können auf Anfrage selbstverständlich auch geliefert und installiert bzw. aufgestellt werden. Wir unterbreiten unseren Kunden gerne vorab ein unverbindliches Angebot.

Die Elektroinstallation wird gemäß den VDE-Bestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen des jeweils zuständigen Energieversorgungsunternehmens erstellt. Die Verteiler Fabrikat Hager o. glw. und die Stromkreise sind nach VDE und DIN mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI) abgestimmt und geschützt. In den Außenwandbereichen werden luftdichte Unterputzdosen zur Einhaltung der Luftdichtigkeit eingebaut. Anschluss der Heizungsanlage. Raumthermostate im Schalterprogramm (Fabrikat Berker) und die Regelklemmleisten für die Fußbodenheizung liefert der Elektriker. Den Anschluss und die Absicherung vom Baustromkasten liefert ebenfalls der Elektriker.

Heizungstechnik:

- **Luft-Wasser Wärmepumpe FHA – Center 05/06 – 300-50s von WOLF** o. glw.
- Entsprechend der Heizlast für Heizung und Warmwasser wird eine witterungsgeführte Luft-Wasser Wärmepumpe im Innenbereich auf einem ca. 5 cm Metallsockel aufgestellt. Alle sicherheitstechnischen Bauteile sind komplett im/am Gerät enthalten. Sie gewährleistet eine sichere Wärmeversorgung.

- Die **Fußbodenheizung** wird auf einer Tackermatte verlegt, gemäß Heizlast in allen beheizten Zimmern. Folgende Räume (falls vorhanden) sind unbeheizt: Abstellräume, Vorratsräume, Waschräume, Flure im OG, HWR/Technik. Die Ausführung der Fußbodenheizung erfolgt mit diffusionsdichten Heizrohren (Aluverbundrohr). Die Zuleitungen der einzelnen Heizkreise werden unterhalb der Estrichdämmung verlegt. Hinweis: Die Rohrverlegung kann zu einer Wärmeentwicklung in „unbeheizten“ Räumen führen. Die Regulierung der Fußbodenheizung erfolgt über manuelle Raumthermostate. Digitale Raumthermostate sind gegen Mehrpreis erhältlich.
- Ein Handtuchheizkörper für das Bad ist gegen Mehrpreis erhältlich.

Sanitäre Installation:

Die Lieferung und Installation einer Mehrsparten-Hauseinführung für Versorgungsleitungen (Bauherrenpaket) ist enthalten.

- **Grundleitungsverlegung unterhalb der Sohlplatte**
Die Grundleitungen unterhalb der Sohle (Schmutzleitungen) werden in Kunststoffrohren bis ca. 20 cm außer Haus verlegt. Fallleitungen werden als schallgedämmte Rohre verlegt. Der Anschluss an die Kanalisation ist bauseits und gemäß Vorschrift der Baubehörde durchzuführen.

Hinweis: Vor Anschluss der Abwasserleitungen an die öffentliche Kanalisation, müssen die Leitungen bauseits durchgespült werden, um ggf. Sandrückstände in den Leitungen vorab zu entfernen und somit Verstopfungen zu vermeiden.

- **Folgende Anschlüsse sind vorgesehen:**
 - 1 Anschluss für Spüle mit Kalt- und Warmwasser
 - 1 Anschluss für Spülmaschine mit Kaltwasser
 - Waschmaschinenanschluss
 - 1 Außenzapfstelle absperrbar
 - Sämtliche Anschlüsse für geplante Sanitärobjekte
- Die Standardfarbe für das Porzellan des Herstellers **Villeroy & Boch** ist Weiß.
- Die Armaturen des Herstellers **Hansa** werden in verchromter Ausführung geliefert und montiert.
- Unsere Kunden haben die Möglichkeit in unserer Ausstellung im EDZ und verschiedenen Sanitätsausstellungen des Großhandels, Sanitäreinrichtungen anzusehen bzw. auszusuchen. Zu eventuellen Mehr- oder Minderkosten wird Ihnen ein unverbindliches Angebot erstellt.

Im Folgenden die Beschreibung der vorgesehenen Sanitärobjekte:

Bad

- **1x komplette Badewannenanlage**
 - 1x Badewanne, Acryl 180 x 80 cm weiß, Ablauf mittig, Fabr. „Onovo“
 - 1x Ab- und Überlaufgarnitur mit Exenter-Garnitur und Drehgriff, Fabr. „Viega Multiplex“ o. glw.
 - 1x Einhebel-Badebatterie POLO Wannenfüll- und Brausebatterie, Brauseschlauch und Handbrause mit Halterung, Fabr. „HANSABASICJET“ Handbrausegarnitur
- **1x komplette ebenerdige Duschanlage**
 - 1x befliesbare Duschrinne Edelstahl inkl. Ablauf

- 1x „HANSAMICRA“ Regenbrause-Duscharmatur u. Brausegarnitur, Brausestange, Handbrause, verstellbare Brausestangenhalterung, Brauseschlauch (Duschstrahl verstellbar in „Normal“, „Erfrischend“, „Entspannend“)

Hinweis: Eine Duschabtrennung/-tür aus Glas ist nicht enthalten und muss nach finaler Planung auf Wunsch später mit dem Installateur besprochen werden.

- **1x komplette Waschtischanlage**

- 1x Waschtisch 60cm, weiß, „Onovo“ (eckige Ausführung)
- 1x Ablauf für Waschtisch hochglanz verchromt, Röhrengeruchsverschluss oder Designsiphon
- 2x Eckventile verchromt
- 1x Einhebelmischer Fabr. „HANSAPOLO XL“ Waschtischbatterie
- 1x Handtuchhalter „Emco Logo 2“ verchromt 380 mm

- **1x komplette Wand-WC-Anlage**

- 1x Wand-WC tiefspülend und spülrandlos, Fabr. „Onovo oder Architectura“
- 1x WC-Anschlussgarnitur
- 1x WC-Sitz mit Absenkautomatik, Fabr. „Onovo oder Architectura“, Scharniere Edelstahl weiss
- 1x Trockenbau WC-Gestell, Fabr. „Geberit Duofix“ o. glw.
- 1x Abdeckplatte mit 2-Mengenbetätigung, Fabr. „Geberit Sigma 01“ aus hochwertigem Kunststoff / weiß o. glw.
- 1x Papierhalter „Emco-Trend“ oder „Logo 2“ verchromt

Gäste-Bad

- **1x komplette ebenerdige Duschanlage**

- 1x befliesbare Duschrinne Edelstahl inkl. Ablauf
- 1x „HANSABASICJET“ Brausebatterie und Wandstangengarnitur mit Handbrause, Brauseschlauch (Duschstrahl verstellbar in Normal, Massage, Regenstrahl)

Besondere Wünsche unserer Kunden wie z. B. Badaccessoires oder andere Fabrikate können wir selbstverständlich auf Anfrage anbieten.

Die Installation beinhaltet die komplette Lieferung, Installation und das betriebsfertige Herstellen aller Be- und Entwässerungsleitungen einschl. Montage der Sanitärgegenstände. Die Bewässerungsleitungen bestehen aus Kupfer- oder Mehrschichtverbundrohr nach RAL-DVGW (korrosionsgeschützt) mit entsprechender Wärme-Schall- bzw. Schwitzwasserisolierung nach den gültigen Bestimmungen.

Lüftungstechnik:

- **Wohnraumlüftung über Fensterfalzlüfter (Regel Air o.g.) mit einer Abluftanlage gem. Vorgaben**

Die Abluftleitungen aus den Ablufträumen werden ggf. mit eigens dafür vorgesehenen Lüftungskästen aus Trockenbau verkleidet.

Hinweis Edelstahlflächen: *Edelstahloberflächen im Bad, bei Treppen im Innen- und Außenbereich, etc. können bei mangelnder Pflege Flugrost bilden, dieser stellt keinen Mangel dar. Die Pflege dieser Oberflächen durch Polituren und Pflegemittel ist angebracht und in regelmäßigen Abständen zu wiederholen. Dies ist auch bei den optionalen Schlosserarbeiten zu beachten.*

Klempnerarbeiten:

- Die Dachentwässerung erfolgt mit vorgehängter **halbrunder Dachrinne** mit einer Stärke von 0,7 mm aus **Zinkblech**. Die Fallrohre sind ebenfalls aus Zinkblech.
- Eventuelle Dachkehlen oder Fensterbänke bei Ausbauten etc. werden auch aus Zinkblech von 0,7 mm Stärke bzw. Kunststoff-Rippenkehle (Farbton wie Dacheindeckung) erstellt.
- Die **Einfassung des Schornsteins erfolgt in Zink**.
- Bei Flachdächern werden Auffangkästen an der Fassade verbaut.

Alternativ können anstatt des Zinks auch Kupfer oder Edelstahl gegen Aufpreis verbaut werden.

Bauschlosserarbeiten:

- Außengeländer bei Ausführung eines Balkon, bodentiefer Fenster im OG (als Absturzsicherung), Dachterrassen aus Rahmenprofil etc.: **Rahmenelemente aus Rundrohr** 42,4 mm, Untergurt 42,4 mm, Stäbe 12 mm Rundstahl, Gesamte Konstruktion feuerverzinkt.

Andere Materialien wie z.B. Edelstahl oder Geländer mit Glaseinsatz sind auf Anfrage gegen Aufpreis möglich.

Im Folgenden werden alle Leistungen beschrieben, die NICHT im GT-Standard enthalten sind:

Malerarbeiten:

Grundsätzlich sind Malerarbeiten nicht im Preis enthalten. Bodenbelagsarbeiten sind in allen Räumen (außer HTR, Bad, WC) bauseits auszuführen.

Hinweis: Vor der Verlegung der Bodenbeläge (Parkett, Laminat etc.) muss eine Feuchtigkeitsmessung erfolgen, z.B. CM-Messung.

Außenanlagen:

Schmutz- sowie Regenwasserleitungen außerhalb des Hauses werden bauseits verlegt. Die Außenanlagen, also das Einplanieren und die Geländeregulierung des Grundstücks, sind nicht im Preis enthalten. Zu den Leistungen der Außenanlagen zählt insbesondere auch die Grundstücksentwässerung mittels Drainagen, Rinnen und Abläufen.

Küche:

Eine Küche ist nicht im Preis enthalten.

Photovoltaikanlage:

Eine PV-Anlage ist nicht im Preis inbegriffen.

Baunebenkosten:

Der Auftraggeber trägt die Kosten der Baugenehmigung, die Anschlussgebühren für Strom-, Gas-, Wasser-, Telefon- und Abwasseranschlüsse sowie die Kosten für Lagepläne bzw. erforderliche Abnahmen, wie z.B. die Abnahme des eventuell eingebauten Schornsteins.

Die Kosten für den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser trägt während der Bauzeit der Auftraggeber. In den Winter- ggf. Sommermonaten kann es durch die eventuelle Notwendigkeit eines mobilen Heizgerätes während der Bauphase zu höheren Kosten in der Abrechnung des Baustroms kommen.

Schlussbemerkungen:

- Änderungen bezüglich der Baubeschreibung oder der Planung können bis zur Freigabe der Ausführungszeichnung nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen eingebracht werden, insofern technisch umsetzbar. Daraus eventuell entstehende Kosten aus Mehr- oder Minderleistungen werden gesondert berechnet.
- Die zu bemusternden Materialien und Bauteile sind vom Auftraggeber bei den vom Auftragnehmer vorgegebenen Fachhändler auszusuchen.
- Eigenleistungen sind nach Absprache möglich. Entsprechend der Leistungskalkulation werden dem Auftraggeber die Aufwendungen vergütet. Die Erbringung von Eigenleistungen hat entsprechend der Vorgabe der Bauablaufplanung des Auftragnehmers zu erfolgen und darf den Ablauf der anderen Arbeiten nicht behindern.
- Die in den Plänen abgebildeten Möbelstücke, Lampen, Einrichtungsgegenstände und Objekte sind nicht im Preis enthalten. Nicht im Preis enthalten sind Leistungen im Bereich des Allgemeinentums, Außenanlagen und Küchen.
- Der vereinbarte Pauschalpreis ist ein Festpreis und gilt bis zur Fertigstellung und Abnahme durch den Bauherrn.
- Die Rauchmelder sollten mindestens alle 3 Monate mit einem Staubsauger und einem weichen Bürsteneinsatz gereinigt werden.
- Änderungen in Planung und Ausführung, ohne Beeinträchtigung der Wohn- und Bauqualität, bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Insbesondere betrifft dies Änderungen, die sich aufgrund statischer oder technischer Anforderungen (namentlich Steigeschächte, Dimensionierungen, Standorte von Sanitäröbekten, Lüftungsgeräten, Heizungsanlagen etc.) im Zuge der Detailplanung bzw. Ausführungsplanung ergeben können.
- Änderungen der Planung und Abweichungen von den Zeichnungen und der Baubeschreibung innerhalb von konstruktiven Varianten, von Weiterentwicklungen sowie durch evtl. behördliche Auflagen, Auflagen von Versorgungsbetrieben und gesetzlichen Vorschriften bleiben vorbehalten, sofern diese dem Auftraggeber zumutbar und insgesamt nicht wertmindernd sind. Ansprüche daraus können grundsätzlich nicht hergeleitet werden.
- Diese Baubeschreibung ist Eigentum der Günter Terfehr Bautechniker GmbH & Co. KG und darf ohne die Zustimmung weder kopiert, noch vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden.

Günter Terfehr Bautechniker GmbH & Co. KG