

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

für schlüsselfertige Villenerstellung

Vorbemerkung Grundstückseinrichtung

Das Grundstück wird baufertig hergerichtet und mit einer Einfriedungsmauer versehen. Auf die Einfriedungsmauer werden umlaufende Balustradensäulen aus gegossenem Marmormehl aufgebracht. Das Grundstück wird an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Wasser, Elektrik, Telefon und soweit vorhanden an das Kanalisationssystem angeschlossen. Der Grundstückszugang erhält ein Eingangstor aus Schmiedeeisen und ist abschließbar.

1. Architektenleistungen

Im schlüsselfertigen Preis sind die kompletten Planungs- und Statikunterlagen so wie sämtlichen Architekten und Ingenieurleistungen enthalten.

2. Erdarbeiten

Sämtliche notwendigen Erdarbeiten, Vermessungen und Baugrunduntersuchungen sind im schlüsselfertigen Erstellungspreis enthalten

3. Gebäudeentwässerung

Die Entwässerungsleitungen aus Hart PVC innerhalb des Gebäudes werden auf kürzestem Weg aus dem Gebäude geführt und -soweit vorhanden- an das Kanalisationssystem angeschlossen. Bei fehlendem Kanalisationssystem erfolgt der Anschluß an die Sickergrube.

4. Gründung und Fundamente

Die Fundamente werden entsprechend der statischen Berechnung gegründet und mit der Bodenplatte erstellt. Die Bodenplatte erhält eine konstruktive Bewehrung aus Baustahl. Die Fundamente werden aus Beton erstellt. Unterhalb der Sohle wird eine ca. 10 cm starke Filter- und Sauberkeitsschicht eingebracht. Um das Gebäude laufend wird eine Drainageleitung zur Abführung von Wasser verlegt und an das Entwässerungssystem angeschlossen

5. Geschoßmauerwerk

Sämtliche Außenwände werden in 20 cm starken dämmenden Hochloch Steinen erstellt. Diese Wände garantieren einen hervorragenden Schall- und Klimaschutz. Die Außenwände werden im Bereich des Gebäudesockel bis zur Höhe von ca. 80 cm mit Natursteinplatten versehen, ab Oberkante Sockel einen witterungsbeständigen und atmungsaktiven Edelputz. Die Innenwände werden als tragende oder nichttragende Wände gemäß der statischen Berechnung erstellt. Teilweise gelangen zusätzliche Betonstahlbewehrungen zum Einbau.

6. Geschoßdecken

Die Geschoßdecken werden aus massivem Stahlbeton in Ortbetonausführung mit entsprechender Eisenbewehrung aus Baustahl entsprechend der statischen Berechnung erstellt. In die Stahlbetondecke werden zur Trittschalldämmung porosierte Elemente eingebaut.

7. Dachkonstruktion

Das Dach wird entsprechend der statischen Berechnung aus einer soliden Holzkonstruktion (alternativ Metallkonstruktion) erstellt. Etwaige Dachüberstände werden mit einer Naturholz Verbretterung aus Nut- und Federsoftlineprofil verkleidet und erhalten einen entsprechenden farblichen Imprägnieranstrich.

8. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachsteinen -sogenannte Arabische Pfanne- die auf einer Auflattung verlegt werden. Weiter werden die entsprechenden Dachsteinformteile für Organg, First, Dachbelüftung und Abwasserstrangentlüftung eingebaut. Ein Schornsteinkopf -soweit vorhandenen- erhält eine Verkleidung aus Edelputz oder Naturstein..

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 2

9. Innenputz

Alle massiven Innenwände und Decken im Erd- und Obergeschoß erhalten einen zweilagigen Innenputz. Als erste Lage wird ein Zementrauhsputz aufgebracht, danach ein ca. 1 cm starker Gipsputz mit anschließender Feinspachtelung.

10. Stuckarbeiten

In allen Räumen werden im Deckenbereich zu den Wandecken Stuckarbeiten angebracht. Im Salonbereich wird zusätzlich ein umlaufendes Lichtband aus Stuckwerk erstellt. Dieses Lichtband erhält Halogen Nieder-volt Spotlampen in gedimmter Ausführung.

11. Estricharbeiten

Auf alle Stahlbetondecken der Wohn- und Schlafräume wird Estrich, ca. 5 cm stark, mit einer wärme- und schalldämmenden Styrodurisolierung aufgebracht.

12. Fenster und Türen

Die Fenster sind aus weißem Qualitätskunststoff mit Mehrkammerprofilen in Dreh- Kippausführung mit Isolierglas gefertigt. Alternativ können gegen Kostenausgleich auch Fenster mit innenliegender Sprossenverglasung eingebaut werden. Bad- und WC-Fenster erhalten Ornamentglas. Aufteilung und Einbringung der Fenster erfolgt nach Vertragszeichnung.

Die Türzargen und Türblätter werden als amerikanische Tür ausgeführt. Alle Türen nach Farbe- und Musterwahl. Die Zimmertüren erhalten Messingbeschläge und sind abschließbar.

Es steht ein umfangreiches Auswahlprogramm an Sicherheits - Hauseingangstüren zur Verfügung. Die Hauseingangstüren erhalten ein zusätzliches Doppeldichtungs- und Schließsystem.

13. Rolladen

An allen Fenstern und Fenstertüren der Wohngeschosse werden im Mauerwerk integrierte Rolladen eingebaut, die einen geräuscharmen Lauf bieten. Abgeschrägte oder runde Fenster erhalten –technischbedingt - keine Rolladen. Gegen Kostenausgleich können auch elektrisch motorbetriebene Rolladen eingebaut werden.

14. Heizung

In den Estrich der Wohngeschosse werden ausreichend dimensionierte Heizspiralen zum Betrieb einer Fußbodenheizung verlegt. Pro ca. 15 m² Grundfläche, aber für jeden einzelnen Raum, wird ein separater Heizkreis erstellt. Das Fußbodenheizungssystem wird an eine gasbetriebene Kombitherme in Brennwerttechnik angeschlossen. Zum Betrieb der Heizung wird ein im Erdreich eingelassener Gastank mit Gasalarmsystem eingebaut. Volumen ca. 1750 Liter.

15. Sanitär Installation

Die Abflußleitungen werden aus heisswasserbeständigem Kunststoffrohr erstellt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoff erstellt. Zur Versorgung mit Warmwasser wird elektrischer Boiler eingebaut. Gegen Kostenübernahme kann auch eine Solaranlage eingebaut werden.

Im Festpreis sind für das Gäste-WC und das Bad folgende Basiseinrichtungen enthalten:

15. a. Badezimmer

1 Waschtisch mit Möbel - Unterbauschränk
mit in Marmor einelassenem Waschbecken
1 Einhandmischer

1 Duschbecken ca. 0,90 x 0,90 m.
1 Einhebelmischbatterie mit Brause

1 Hängendes WC als Tiefspüler
1 WC- Sitz mit Deckel
1 Wand Spülkasten

1 Stahlbadewanne ca. 1,70 cm x 75 cm
1 Einhebelmischer mit Brause
(soweit in der Planungszeichnung vorgesehen)

15. b. Gäste WC -soweit in der Planungszeichnung vorhanden-

1 Handwaschbecken ca. 46 cm
1 Geruchsverschluß
1 Einhebelmischer

1 WC als Tiefspüler
1 WC-Sitz mit Deckel
1 Spülkasten

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 3

15. c. Küche

Die Küche erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss einschl. Eckventilen und Vorrichtungen für Spülenabfluß und Eckregulierventil für Spülmaschinenanschluß. Soweit vom Bauherrn ein KÜcheneinrichtungsplan zur Verfügung gestellt wird, erfolgt kostenfrei die Platzierung der einzelnen Elemente entsprechend der zukünftigen Küchenausführung.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ab Hausanschluß erfolgt nach den Bestimmungen des jeweiligen Elektroversorgungsunternehmens in Leerrohren. Es werden die erforderlichen Licht- und Steckdosenstromkreise installiert. Die Leerrohre für Antenne und Telefon sowie der Potentialausgleich für die Badewanne und Dusche werden ebenso installiert. Schalter und Steckdosen werden in weiß ausgeführt. Es werden Markenartikel eingebaut. Anordnung der Schalter und Steckdosen in den einzelnen Räumen kann der Bauherr im Rahmen der Bemusterung nach Rohbauerstellung frei bestimmen. Die einzelnen Räume erhalten folgende Ausstattung:

16.a. Küche

5 Steckdosen	1 Steckdose für Spülmaschine	1 Herdanschluss
1 Decken- oder Wandbrennstelle		

16.b. Wohnzimmer

5 Steckdosen	2 Decken oder Wandbrennstellen	1 Telefondose
1 Antennen-Steckdose		1 Anschluß für Klimagerät

16.c. Schlafräume

je 3 Steckdosen	je 1 Deckenbrennstelle
je 1 Antennen-Steckdose	je 1 Anschluss für Klimagerät

16.d. Bad

2 Steckdose	1 Wand- und Deckenbrennstelle	1 Wandauslaß
-------------	-------------------------------	--------------

16.e. Gäste-WC -soweit in der Planungszeichnung vorhanden-

1 Steckdose	1 Wand- oder Deckenbrennstelle
-------------	--------------------------------

16.f. Flur und Diele

je 1 Wand- oder Deckenbrennstelle in Wechsel oder Kreuzschaltung
je 1 Steckdose

16.g. Eingang

1 Klingelanlage	1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
1 Steckdose	

16. h. Terrasse / Balkon

1 Wandbrennstell	1 Steckdose	1 Antennendose
------------------	-------------	----------------

17. Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus massivem Marmor nach Wahl, ca 3 cm stark. Im Badezimmer-Küche- und WC-bereich werden die Innenfensterbänke im Design der entsprechenden Wandfliesen gefliest.

18. Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus zum Gesamtbild des Hauses passenden massiven Marmorplatten. Alternativ kann an den Fenstern im Aussenbereich umlaufendes Stuckwerk an den Fensterlaibungen angebracht werden.

19. Aussenputz und Aussenfassade

Die Aussenwände erhalten einen witterungsbeständigen Aussenputz. Im Bereich des Gebäudesockels erfolgt eine Verkleidung mit Natursteinplatten in einer Höhe von ca. 80 cm Höhe.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 4

20. Malerarbeiten

Im Innenbereich werden die Decken werden mit Binderfarbe in weiß gestrichen. Die Wände werden gespachtelt und mit einer abwaschbaren Farbe nach Wunsch gestrichen. Die Außenfassade erhält auf dem Leitchementputz einen Anstrich mit silikonhaltiger Fassadenfarbe. Farbauswahl ist dem Bauherrn freigestellt.

21. Wand- und Bodenfliesen

Die Wände von **Bad und WC werden raumhoch** verfließt und in Wunschfarbe verfugt. Zu der Badewanne, zur Dusche, in den Raumecken und zum Boden erfolgt eine dauerelastische Verfugung.

In der Küche wird ein Fliesenband in einer Fläche von 5 lfdm x 60 cm verlegt. Bodenfliesen werden in allen Wohnräumen, Bad, WC, Küche und Diele verlegt. Farbe und Dekor der Fliesen nach Musterauswahl. Der Materialverrechnungspreis beträgt € 10,- pro Quadratmeter.

Die Böden erhalten 2 cm starken massiven Hochglanz Marmorbelag in beyaz-gree oder rosella-pembre. Der Materialverrechnungspreis beträgt € 22,- pro Quadratmeter.

20. Treppen

Als Geschoßtreppen werden massive Betontreppen eingebaut. Der Stufen- und Podestbelag erfolgt in Marmor. Es wird ein Treppengeländer aus Holz oder Metall nach Bemusterung eingebaut.

21. Möblierung

Die Küchen werden standartmäßig mit Einbau- Küchenmöbeln versehen. Die Auswahl der Frontdekore ist dem Käufer freigestellt. Elektrogeräte gehören nicht zum Leistungsumfang.

Auf Wunsch kann die Komplettmöblierung durch den Auftragnehmer entsprechend der vom Käufer gewünschten Vorgaben erfolgen. Soweit eine Komplettmöblierung erfolgen soll, sind die Ausstattungsdetails separat aufzuführen.

22. Offener Kamin

Im Salonbereich wird ein offener Kamin errichtet. Modellausführung nach Musterauswahl.

23. Grillkamin

Im Aussenbereich wird ein Grillkamin errichtet. Der Grillkamin wird mit Natursteinplatten verkleidet.

24. Fernsehanschluss

Es erfolgt die Montage einer Fernsehempfangsanlage zum Empfang von ASTRA Fernsehkanälen

25. Gartengestaltung

Nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgt die Einplanung des Grundstückes und die Einsaat mit Rasen. Hauszuwegungen und Terrassenbereiche werden erstellt und mit Natursteinpflasterung versehen

26. Sonderleistungen

Sonderleistungen sind solche Leistungen, die der Käufer nach Abschluß des Kaufvertrages wünscht und die von der hier vorliegenden Bauleistungsbeschreibung abweichen. Diese Sonderleistungen werden dem Bauherrn nach Vorlage der Kostenkalkulation separat in Rechnung gestellt.

27. Allgemeines

Technische Änderungen, die keine Wertminderung des Bauwerkes darstellen, bleiben vorbehalten.

Die Zeichnungen und Erläuterungsberichte sind geistiges Eigentum des Verfassers und können mit seinem Einverständnis veröffentlicht oder mit seinem Einverständnis zur Ausführung genutzt werden. Alle Architekten- und Ingenieurleistungen sowie die Erstellung der Bauantragsunterlagen sind im Festpreis enthalten. Laufende Betreuung der Erwerber und die Baustellenüberwachung sind ebenfalls im Festpreis enthalten.

Alle hier nicht erwähnten Arbeiten oder die in den Bauzeichnungen dargestellten Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind Sonderleistungen und gehören nicht zum Leistungsumfang

Sonderwünsche können bei rechtzeitiger Absprache gegen entsprechenden Preisausgleich erfüllt werden.

Alle außerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung getroffenen Vereinbarungen sind ungültig, wenn wir diese nicht schriftlich bestätigen.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Seite 5

Falls die Bau- und Leistungsbeschreibung im Widerspruch steht zur Bauzeichnung, so ist der Text der Bau- und Leistungsbeschreibung maßgebend. Möbelierung kann nach Bemusterung und Kostenausgleich erfolgen.

24. Garantieleistungen

Auf das Bauwerk wird für Elementarschäden gemäß der gesetzlichen Bestimmungen eine Garantie von 10 Jahren gewährt gleichzeitig ist das Gebäude für 10 Jahre versichert.

Eingebaute Teile, Maschinen, Pumpen, Wasserhähne, Heizungsanlagen, elektrische Geräte und dergleichen erhalten eine Garantie gemäß der Lieferantenvorgaben.

Alanya, den

Käuferseite

REAL Bau und Immobilien