



Tel. 0 49 61/98 25 55
mobil: 01 70/2 15 17 34
E-mail: info@eilers-bau.de
Fax-Nr.: 0 49 61/66 080 66
home-page: www.eilers-bau.de

Bauunternehmen Mario Eilers Papenburger Str. 168 26810 Westoverledingen

Bauherr.:

Baubeschreibung

- Wohnhaus, Typ : -

Bauherr:

- Betondecke im DG und Holzbalkendecke zum Spitzboden -
- biegesteife Bodenplatte (Betonsohle) -

Gewährleistung : It. VOB 2013 Teil A - C einschl. der DIN-Vorschriften

Wärmeschutz: It. Energieeinsparverordnung (En EV) 2016 mit Energieausweis

Haustyp nach Wärmeschutz: KW 55

Alle nachstehend aufgeführten Mehr- oder Minderpreise werden je nach Ausführung dem Endfestpreis hinzu- oder abgezogen. Die Preise sind als Bruttopreise einschließlich der gültigen Mehrwertsteuer anzusehen.

Die am Bauplatz aufgefundenen Grenzsteine werden für den Unternehmer als verbindliche Grenzsteine für die Gebäudeeinmessung übernommen. Eine eventuelle Fehlanordnung der vorgefundenen Grenzsteine gehen zu Lasten des Bauherrn.

Wandaufbau

Außenwände mit Verblendern im Richtpreis bis zu **500,00 € brutto/1.000 Stück** im NF-Format (Normalformat 48 Stk./m²), einschließlich der Verfugung.

► **Alternativ-Format WDF (60 Stk./ m²): Richtpreis bis zu 440,00 € pro 1000Stk., einschließlich der Mehrwertsteuer zzgl. zusätzlicher Verarbeitungs- Lohnkosten. Bitte beachten Sie bei der Bemusterung, dass andere Musterstein- Arten oder Formate wie zB. WDF & DF-Formate mit zusätzlichen Lohn- & Mehrkosten verbunden sind.**

Perimeterdämmschicht im Sockelbereich

Isolierung des Sockels gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit 1,2 mm ISO-Folie sowie Styrodurdämmung, bis 140mm, wasserabweisend, **lt. gültiger En EV 2016.**
Wärmedurchlasswiderstand $W = 035$, alles lt. DIN 18 195

Wandisolierung

Steinwolle, bis 140mm, als Kerndämmung lt. gültiger **En EV 2016.**
Wärmedurchlasswiderstand $W = 035$, alles lt. DIN 18 195

Innenschale der Außenwände

Porit –Wärmedämmsteine, 17,5 cm, mit Dämmung lt. gültiger **En EV 2016.**

Innenwände

Innenwände im Erd-, und Dachgeschoss (wenn ausgebaut) werden aus Kalksandstein im Klebeverfahren gemauert (Kalksandstein 2DF/3DF/4DF/6DF 11,5 cm oder 17,5 cm)

Gründung

Betonstreifenfundamente aus Stahlfaserbeton bis 80 cm (Frostschräge) tief.
Die Grundfläche des Hauses und des Nebengebäudes wird bis zu 80 cm tief und ca. 1 m größer ausgekoffert und anschließend mit Füllsand lagenweise verdichtet und aufgefüllt. Die Auskoffierung der Grundfläche ist im Festpreis mit enthalten. Nicht enthalten ist die Auskoffierung der Auffahrt. Diese kann aber auf Wunsch des Bauherren mit ausgeführt werden.

Anmerkung: Bei einer anderen Gründungsart (z. B. Pfahlgründung) oder Fundamente und Auskoffierung, die tiefer als 0,80 m sind, kommt es zu einem Aufpreis. Es wird nach Aufmaß, Lieferschein und Aufwand abgerechnet.

biegesteife Betonsohle

biegesteife Betonsohle, 20 cm Dicke aus Stahlfaserbeton, mit 8 cm schwimmendem Estrich, zuzüglich 10 cm **Dämmung** lt. gültiger **En EV 2016**, Gesamthöhe Estrich 18 cm.
Unterhalb der Betonsohle wird zusätzlich in einer Stärke von 6 cm eine Styrodurdämmung mit dem Wärmedurchlasswiderstand $W = 035$ lt. gültiger En EV 2016 verlegt.

- ▶ **Im Angebot ist eine Bitumenabklebung der Oberkante der Sohle wie folgt nicht enthalten, kann aber auf Wunsch des Bauherrn mit ausgeführt werden, dieses beinhaltet jedoch einen Mehrpreis:
Bodenplattenabdichtung gegen Feuchtigkeit nach DIN 18195, Teil 4, liefern und fachgerecht aufbringen, einschl. aller erforderlichen Nebenarbeiten sowie Anschluss der Bodenabdichtung an die Mauerwerkssperre lt. Herstellervorschrift, Fabrikat: GEFITAS Standard 3/300 flexibel oder gleichwertig.**

Mehrpreis pro m²/brutto: 13,25 €

Erdgeschossdecke mit ausgebauten Dachgeschoß

Stahlbetondecke 16 cm -20 cm, mit Stahlbetonfertigteilelementen, Elementdicke = 5 cm,

▶ **Estrichaufbau im DG**

gesamte Dicke = 14 cm, 80 mm Isolierung aus Hartschaumdämmplatten, Wärmedurchlasswiderstand $W = 035$ cm, 60 mm reiner Estrich
(wo Fliesen gelegt werden, sind zusätzliche AKS-Bewegungsmatten notwendig)

Erdgeschoßdecke bei einem nicht ausgebauten Dachgeschoß

Bei nicht ausgebautem Dachgeschoß ist eine Holzbalkendecke mit einer Dämmung 220mm lt. gültiger **En EV 2016** mit einer Riegelsunterdecke vorgesehen. (Siehe Trockenbau)

Trockenbau im Dachgeschoss

Gipskartonplatten auf geneigte und gerade Sparrenunterseiten sowie die Abseiten des Dachgeschosses, einschl. Schalung 50/80, Oberfläche einmal verspachtelt, Dämmschicht aus Klemmfalz 220 mm, Wärmedurchlasswiderstand $W = 0,35$ lt. **En EV 2016** inkl. Dampfsperffolie
Zum Trockenbau gehört eine faltbare Bodentreppe für den Spitzboden (Lieferung und Montage).

Dach

Dachneigung ° als **Sattel- oder Walmdach lt. Zeichnung , Drempel lt. Preisliste und Zeichnung**

mit Betondach- bzw. Tondachsteinen, in verschiedenen Herstellerfarben (Standardmarke: Jakobi J11 oder Alegria 8) incl. Firstziegel, Anfänger, Grate, Orgänge, Ton-Dunstrohr mit flexiblen Anschluß),

mit einer diffusionsoffenen Dachunterspannbahn, Konterlattung und Latten.

Die Firstziegel werden zur Firstabdeckung im Farbton passend zur Dachdeckung mit aufgeschraubten Klammern trocken verlegt, einschließlich fäulnisimprägnierter Firstlatte und dem Befestigungsmaterial.

Die unterseitigen Dachüberstände einschließlich der Außensparren und der Stirnleisten sind komplett mit **PVC**-Profilen in weiß verkleidet. 35cm bis 40cm an den Giebelseiten und bis zu ca. 60 cm an den Stirnseiten.

Farbige PVC-Profile sind mit einem Aufpreis verbunden.

Schornsteinzug

siehe Heizungsarbeiten

Standardmäßig ist für ein Einfamilienhaus eine Gastherme vorgesehen.

Der Schornsteinzug gehört nicht zum Standard und wird daher als Mehrleistung wie folgt abgerechnet:

- ▶ **Mehrpreis für die Lieferung und Montage eines Kaminzuges ab OK Erdgeschoss, Sohle bis 50 cm OK First, Rohrquerschnitt 18 x 18 cm. Der Schornsteinkopf ist verschindelt.**

Mehrpreis pro lfm/brutto 250,-- €

- ▶ **Mehrpreis für eine Frischluftzuführung von außen mit einem 150 mm Kanalrohr sowie eines Betonlüfterelementes in der Verblendaußenwand**

Mehrpreis/brutto 150,-- €

Fenster

weiße Kunststofffenster mit Isolier-Verglasung. **Wärmesch. U – Wert = 0,7 (Dreifachverglasung) lt. En EV 2016.**

Alle Fenster mit verdeckt liegendem Dreh-Kipp-Element mit losem Pfosten, einschließlich Dämmplatten unterhalb des Elementes, $h = 200$ mm, im Estrichbereich

Die Fenster werden mit Rollläden (außer Diele und WC) in isolierten Rollladenkästen montiert.

Alle Fenster sind standardmäßig mit Brüstungshöhe vorgesehen (außer einem bodentiefen Terrassenelement, Breite 2,01 m, Höhe 2,13 m bis 2,20 m sowie Terrassentür).

- ▶ **Zu einem Aufpreise kommt es bei Schiebeelementen, Fenstersprossen, elektrischen**

Rollläden mit Motor.

Hauseingangstür

Kunststoff, 1-teilig, (1,01 x 2,26 m) im Richtpreis von 1.550.-- €/brutto mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitszylinder

Größere Varianten

- ▶ Aufpreis für eine 2-teilige Hauseingangstür aus Kunststoff, (1,38 x 2,26 m)

ca. Mehrpreis/brutto 380,-- €

- ▶ Aufpreis für eine 3-teilige Hauseingangstür aus Kunststoff, (1,76 x 2,26 m)

ca. Mehrpreis/brutto 760,-- €

- ▶ Veränderungen der Haustüren-Maße sind mit einem Aufpreis verbunden.

Nebeneingangstür

Kunststoff (1,01 x 2,135 m) mit unterer Füllung und Sicherheitsschloss

Außenfensterbänke

Außenfensterbänke werden aus den Verblendsteinen als Rollschichtfensterbank gemauert. Stürze über Fenster-, Terrassen- und Haustüren erhalten eine Rollschicht aus Verblendersteinen (24 cm hoch). Auf Wunsch scheinrechte Bögen über den Fenster- und Türöffnungen mit Verblendmauerwerk bis 3 cm

Segmentbögen über den Öffnungen

Stürze über Fenster-, Terrassen- und Haustüren erhalten eine Rollschicht aus Verblendersteinen (24 cm hoch). Stichbögen werden als Segmentbögen (ein Läufer/zwei Köpfe) bis zu 3 cm (Stich) ausgeführt.

Auf Wunsch können die Bögen über oben genannten Öffnungen mit besonderen Mustern hergestellt werden (zum Beispiel: versetzte Köpfe in den Segmentbögen, ein erhabener, ein bündig gesetzter Klinker).

- ▶ Diese Sonder-Ausführungen sind nicht in der vorliegenden Leistungsbeschreibung enthalten und daher mit Aufpreis von 17,85 € brutto pro lfm. verbunden.

Verzierungen & besondere Bogenarten im Verblendmauerwerk

Verzierungen wie z.B. heraus gesetzte Mauerecken (Liesehnen), gesonderte Rollschichten oder Muster im Verblendmauerwerk werden gesondert mit einem Aufpreis abgerechnet. Das gleiche gilt ebenfalls für gesonderte Bogenarten wie z.B. bei Dreieck-, Rauten-, Rund- oder Korbbogenfenster.

Fliesen

Das Bad und das WC sind **raumhoch** verflies, Wandfliesen im Richtpreis bis zu **20,83 €/brutto** je m² enthalten. Im Bad und WC entfallen durch das Fliesen der Auflagen die Fensterbänke. Bodenfliesen in Bad, Küche, HWR, Diele und im WC sind im Richtpreis bis zu **20,83 €/brutto** je m² enthalten. Boden- und Wandfliesen sind insgesamt bis zu 90,00 m² enthalten. Das Wandschild in der Küche (3,00 m²) ist im Richtpreis bis zu **20,83 €/m²** enthalten. Alle Fliesenflächen sind grau oder weiß verfugt. Farbige Verfugen gegen Aufpreis = 2,75 €/brutto je m²

An den Rigipsdachschrägen werden **keine** Fliesen verlegt.

Die Fliesen sind ausschließlich für **ein** Bad und **ein** WC laut Zeichnung berechnet. Bei vom Bauherrn zusätzlich gewünschten bzw. größer geplanten Bädern/WC's werden die Fliesen nach m² abgerechnet.

In Bereichen, in denen Bodenfliesen verlegt werden, sind zusätzliche Armierungsgitter erforderlich.

Sockelfliesen

aus den Bodenfliesen geschnitten, sind bei allen Bodenfliesenflächen enthalten, Höhe 6 bis 8 cm

Innenfensterbänke

Kunststein Agglo-Perlato in drei verschiedenen Sorten, mind. 25 cm breit (ab 2,20 m zweiteilig), Stärke 2 cm

Eingangspodestplatte

einstufig und allseitig verflieset mit Fliesen im Richtpreis bis zu **20,83 €/m² brutto**

Größe des Außenpodestes 0,70 m x 1,30 m

Heizungsarbeiten

Gas-Wandheizgerät mit Brennwerttechnik, mit eco TEC plus, Fabrikat: Vaillant „VC 196/3-5“,

- witterungsgeführte Regelung, Fabrikat: Vaillant „calormatic 430“

- Standspeicher, 120 l Inhalt, Fabrikat: Vaillant „VIHR 120“

► **Sollte auf Wunsch des Bauherrn eine größere Brennwertanlage eingebaut werden, wird die Differenz des Preises zur angebotenen herkömmlichen Anlage als Aufpreis berechnet.**

alternativ:

Brötje Aqua Comfort und des raumluftunabhängigen Abluft- und Abgasrohres mit **einer witterungsgeführten Regelung**

Heizplatten mit **integrierten** Thermostatventilen nach Wärmebedarfsberechnung und mit **verdeckt liegenden** Zuleitungen in den Heizkörpern. Die Heizkörper sind endlackiert. Alle Leitungen in Kupfer und lt. DIN isoliert. Heizkörpergrößen und Kesselleistung nach den gültigen DIN Heizungsrichtlinien

► **Mehrpreis für Bad- und Designheizkörper
BEMM MIDO ARC**

Mehrpreis pro Stück/brutto 380,00 €

Eine brauchwasserunterstützte Überdach-Solaranlage mit entsprechend größerem Warmwasserspeicher ist im Festpreis **nicht** enthalten.

Der Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage in Ihrem geplanten Wohnhaus ist **nicht** standardmäßig enthalten (hier wäre Klärung mit einem Heizungsfachmann erforderlich, da für den Einbau einer Anlage die Größe des Hauses zugrunde gelegt werden muss).

Als alternative wird auch eine Fußbodenheizung incl. Elektrik und Heizungsmontage angeboten.

► **Aufpreis für eine Bodenerwärmung incl. Montage
aus 15 mm WICU-Rohr in einem Abstand von 30 cm verlegt
einschl. der Boden-Thermostatventile**

Elektroarbeiten

Ausführung lt. DIN

1 Stück Zählerschrank lt. neuer TAB 2007 ab 1. Januar 2008 und DIN VDE 0603-1 und DIN 43870, Fabrikat: Hager

1 Stück Hauptanschlusschrank

2 x FI-Schutzschalter für die Trennung der Elektroanlage in zwei Stromkreise (EG und DG)

In jedem Raum ist eine Ausschaltung bzw. in Durchgangsräumen eine Wechselschaltung angeordnet.

Steckdosen sind in folgenden Räumen vorgesehen:

Wohnzimmer: 10 Stück, Küche: 11 Stück, Eltern: 4 Stück, Bad: 4 Stück, WC: 1 Stück, HWR: 4 Stück, je Kinderzimmer: 4 Stück, Diele EG: 2 Stück

2 Stück Wandauslässe vor dem Haupteingang

Im Bad ist an jedem Spiegel jeweils ein Lampenauslass mit einer Ausschaltung zusätzlich enthalten.

Radio, Fernseh- und Telefonanschluß sind 2 x im Haus vorgesehen.

Beim Haupteingang ist eine Klingelanlage mit beleuchtetem Klingeltaster (Etagendrucker) und einem Gong 165 w oder 665 w/bl enthalten.

Der Trockner, die Waschmaschine und der Elektroherd sind separat abgesichert.

Beim Nebeneingang und auf der Terrasse ist eine Ausschaltung mit Brennstelle an der Außenwand enthalten. Alle Steckdosen in Standard weiß.

Anordnung nach Wahl des Bauherrn.

► **Mehrpreis für die Lieferung und Montage einer zusätzlichen Steckdose**

| | | |
|---|--------|---------------|
| mit allen Zuleitungen und Abzweigdosen: | brutto | 24,47 €/Stück |
| ► Mehrpreis wie vor für eine Ausschaltung: | brutto | 38,60 €/Stück |
| ► Mehrpreis f. eine Radio- und Fernsehsteckdose mit 18 m Zuleitung: | brutto | 65,88 €/Stück |
| ► Mehrpreis f. einen Telefonanschluss (ohne Telefonstecker mit 18 m Zuleitung: .. | brutto | 76,11 €/Stück |
| ► Mehrpreis f. eine SAT-Antennensteckdose anstatt Kabelanschluss: | brutto | 65,88 €/Stück |
| ► Mehrpreis für eine Erdungsleitung zur SAT-Antenne: | brutto | 87,75 €/Stück |

Sanitärarbeiten

Alle Einrichtungsgegenstände in Standardfarben weiß, farbig gegen Aufpreis

Bad

1 Badewanne Stahl 170 x 75 cm, Fabrikat: Kaldewei, mit Handbrause, Tempesta „Duo“, Ab- und Überlaufgarnitur Excenter, Einhand-AP-Badebatterie, Fabrikat: Grohe „Eurostyle“, mit Brauseschlauch und Handbrausehalter
1 Wannengriff Emco Rondo2, 30 cm, verchromt

1 Duschwannenanlage, 90 x 90 x 14 cm, Fabrikat: Kaldewei, mit Brausewannenfluss 5-teilig und Domoplex Ablaufgarnitur, verchromt
1 Eckschwammkorb, verchromt

2 Porzellan-Waschtisch-Anlage 65 cm, Fabrikat: V&B Nova, mit Waschtisch-Einhandmischer Fabrikat: Grohe „Eurostyle“
2 Spiegel rund, 60 cm, mit Befestigung
2 Porzellan-Ablage, 60 cm, mit Befestigung

2 Handtuchhalter, 2-tlg., Emco Rondo
2 Seifenschalen mit Halter, Emco Rondo2, Kristallglas klar
2 Mundspügläser Emco Rondo, mit Halter

1 Wand-WC-Anlage, weiß, bestehend aus:
- Porzellan-Wand-Tiefspül-WC, Fabrikat: Duravit „D-Code“
- WC-Sitz mit Deckel, Fabrikat Duravit „D-Code“
- UP-Spülkasten TECE oder glw.
- Betätigungsplatte
- Schallschutzset
1 Papierhalter ohne Deckel, Emco Rondo2
1 Bürstengarnitur Emco Rondo2

Gäste-WC

1 Porzellan-Waschtisch-Anlage 65 cm, Fabrikat: V&B Nova, mit Waschtisch-Einhandmischer
Fabrikat: Grohe „Eurostyle“
1 Spiegel rund NW, 60 cm
1 Porzellan-Ablage, 60 cm, mit Befestigung
1 Handtuchhalter, 2-tlg., Emco Rondo
1 Seifenschale mit Halter, Emco Rondo2, Kristallglas klar

1 Wand-WC-Anlage, weiß, bestehend aus:
- Porzellan-Wand-Tiefspül-WC, Fabrikat: Duravit „D-Code“
- WC-Sitz mit Deckel, Fabrikat Duravit „D-Code“
- UP-Spülkasten TECE oder glw.
- Betätigungsplatte
- Schallschutzset
1 Papierhalter ohne Deckel, Emco Rondo2
1 Bürstengarnitur Emco Rondo2

Armaturen sonst wie im Bad

Aufpreis für das Herstellen einer begehbare Dusche/brutto 600,00 €

Klempnerarbeiten

Dachrinnen aus Zink (rund) Fallrohr als verzinkte Fallrohrleitungen mit SLM- Bodenstützen
Bei Ausführung in Kupfer wird ein Aufpreis berechnet.

Malerarbeiten

Außenholzflächen sind endbehandelt.
Wände mit Tapeten im Richtpreis von **10,00 € je Rolle**, Gr. 10,00 m x 0,50 cm
Rigipsdecken sind mit Raufaser tapeziert und gestrichen.
Der HWR-Raum wird mit einer wischfesten Farbe gestrichen.
Es werden nur umweltfreundliche Farben eingesetzt.

Treppenanlage

¼ Schwung-Treppe in Buche massiv, einschl. Steigungs- und Brüstungsgeländer mit geraden
Stäben und Pfosten sowie Treppenlochverkleidung
Alles seidenmatt lackiert und fertig montiert.

**Die Treppenanlage ist nur bei 1 ½-geschossigen Häusern (mit ausgebautem Dachgeschoss)
im Angebot enthalten.**

Richtpreis für eine 1/4-gewendelte Treppe aus Buche brutto bis zu:

3.850,00 €/Stück

Bodenfalltreppe zum Spitzboden

Zum Spitzboden wird eine Bodenfalltreppe 0,70cm x 1,30cm eingebaut.

Innentüren

Holzzargen mit Echtholz, CPL furnierte Eiche- oder Buche-Türblätter

Die Türbeschläge sind im Richtpreis mit 25,00 € je Drückergarnitur enthalten.

Richtpreis pro Innentür bis zu: 200,00 €/ brutto inkl. Montage

Der Gesamtrichtpreis der Innentür einschl. Drückergarnitur beläuft sich auf 225,00 €/brutto.

Wandputzarbeiten

Kalk-Zementputz, ca. 15 mm stark

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

Spitzboden

Auf Wunsch des Bauherrn kann der Spitzboden mit OSB-Platten verkleidet werden.

Der Aufpreis beträgt 16,00 €/netto je m² .

Hausanschlüsse (Baunebenkosten)

sind unter den Baunebenleistungen schon mit eingerechnet:

| | |
|---------------|-------------------|
| Gas | 1.180,00 € |
| Strom | 1.452,00 € |
| Wasser | 930,00 € |
| gesamt | 3.562,00 € |

Für die Erstellung des Netzanschlusses wird ein Netzanschlusspreis berechnet bis zu einer Länge von 25 m. Bei einer Anschluslänge über 25 m werden pro angefangenem Meter Mehrlänge zusätzliche Mehrkosten berechnet.

In den Kosten für den Wasseranschluss sind insgesamt bis zu 15 m Länge mit eingerechnet. Eine darüber hinaus gehende Anschlusslänge wird pro angefangenem Meter Mehrlänge mit einem Aufpreis in Rechnung gestellt.

Evtl. Mehrkosten durch Erhöhung der staatlichen Versorgungsträger werden nach Nachweis gesondert berechnet.

Nach Zählereinbau in dem Neubau wird der Verbrauch vom Bauherrn bezahlt.

Telefon und Kabelfernsehanschluss sind **n i c h t** enthalten.

Planung

Die gesamten Planungskosten sind im Angebot einschließlich Bauzeichnung, Wärmeschutzberechnung, und Statik unter Baunebenkosten angegeben und enthalten.

Lagepläne (Katasteramt) 200,00 €

Baugenehmigung (Landkreis) 600,00 €

Planung:

- **Bauzeichnung**
- **Wärmeschutzberechnung**
- **Statik**

Außenanlagen

Die Außenanlage und die Pflasterung sind **nicht** enthalten, werden aber auf Wunsch mit durchgeführt, anhand des Lageplans und der Ausschreibung

SONSTIGES (alles im Festpreis enthalten)

- Spül.- bzw. Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Spülen und Spülmaschinenanschluss in der Küche
- eine absperrbare Außenzapfstelle
- Ausgussbeckenanschluss mit Warm- und Kaltwasserarmatur im Abstellraum

Regenwasser und Schmutzwasser

Die Anschlüsse für Regen- und Schmutzwasser werden bis ca. 0,50 m außer Haus geführt. Gegen Aufpreis werden diese auch an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen, anhand des Lageplans und der Ausschreibung

Stand: 01.01.2016/Änderungen vorbehalten