



Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller

Anlage 1 zum Vertrag

Inhaltsverzeichnis

Thema	Seite
Grußwort	ab Seite 2
Planung, Abwicklung <ul style="list-style-type: none"> - Architekten- und Ingenieurleistungen - Energieberechnung - Versicherungen 	ab Seite 3
Rohbau <ul style="list-style-type: none"> - Baustelleneinrichtung - Hausanschlüsse - Beton- und Ziegelarbeiten - Dachstuhl - Dachdeckung 	ab Seite 4
Ausbau <ul style="list-style-type: none"> - Sanitärinstallation mit Einrichtungsgegenständen - Heizungs- und Lüftungsinstallation - Elektroinstallation mit Raumbestückung - Fenster und Rollläden - Putz- und Estricharbeiten - Treppe und Türen - Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten - Maler- und Tapezierarbeiten 	ab Seite 9
Außenanlage	ab Seite 21
Allgemeines	ab Seite 22
Anhang 1	ab Seite 26



- Grußwort

Ich freue mich, daß Sie sich für unser Angebot interessieren und ich mich bei Ihnen als Ihr kompetenter Baupartner bewerben darf. Gerne können Sie mit Ihren Wünschen und Vorstellungen jederzeit zu mir kommen und ich werde versuchen, alle Ihre großen und kleinen Anliegen zeitnah und preisgünstig umzusetzen. Dafür habe ich ein Team aus Architekten und Ingenieuren an meiner Seite, die auch die ausgefallensten Dinge in die Tat umsetzen können. In dieser Standard – Bau- und Leistungsbeschreibung erfahren Sie alles über die Grundlagenausstattung eines jeden VIERWAENDE®-Qualitätshauses und die hochwertigen Markenmaterialien die wir darin verbauen. Mit unseren umfangreichen optionalen Sonderausstattungen machen Sie Ihre Hausplanung bei uns dann zu Ihrem echten individuellen Traumhaus. Wir entwerfen nach Ihren Vorgaben und Sie mischen zu unseren Basics einfach die zu Ihnen passenden Upgrades hinzu. Das macht nicht nur jede Menge Spaß sondern lässt auch noch etwas unglaublich schönes und beeindruckendes entstehen: Ihre eigenen VIERWAENDE®, Ihr zu Hause.

Nicht umsonst sagen wir von uns selbst: „... *wo Ihre Ideen ein zu Hause finden.*“

Ich wünsche mir von Herzen, daß auch Ihre Ideen bei uns ein zu Hause finden und würde Sie gerne mit meinem Team begleiten, wenn Sie in die Gefühlswelten des Hausbaus eintauchen. Erst wenn Sie glücklich, entspannt und zufrieden das erste Mal in Ihrer Wohnzimmercouch versinken und den Blick in Ihre neuen Räume genießen, ziehen wir uns ganz diskret zurück und freuen uns mit Ihnen.



Ivan Cacic-Geschäftsführer
VIER WÄNDE ADRIA d.o.o



Jochen Rehm-Geschäftsleitung
VIERWÄNDE.DE

Seite 2 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

- Planung, Abwicklung -

Architekten-/Ingenieurleistungen

- Entwurfsplanung M. 1:100
- Baugesuchsplanung M. 1:100
- Ausführungsplanung M. 1:50
- statische Berechnung
- Nachweis über Wärmeschutz mit Energieausweis
- Bauleitung und Beratung für die Erbringung der vertraglichen Leistungen



Versicherungen

Von der Vier Wände Adria d.o.o wird eine Bauherren-Haftpflichtversicherung für Personenschäden und eine Bauleistungsversicherung für Sachschäden und Diebstahl abgeschlossen. Darin enthalten ist auch eine Rohbaufeuerversicherung bis zu Ihrem Einzug.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlußkosten für Wasser, Elektro, Telefon/evtl. Glasfaser und TV sind in preis.



- Rohbau -

Baustelleneinrichtung

Einrichtung der Baustelle mit allen zur Durchführung der Bauarbeiten erforderlichen Maschinen/Geräte z.B. Kran, Bauwagen, WC.



Erstellen des Schnurgerüsts. Bauwasser- und Baustromversorgung einschließlich der Verbrauchskosten bis zur vertrags-gemäßen Fertigstellung sind im Festpreis enthalten.

Erdarbeiten

Die anfallenden Erdarbeiten sind enthalten. Das anfallende Aushubmaterial wird seitlich auf dem Grundstück gelagert und zum Verfüllen der Arbeitsräume und zum Anfüllen des Gartengeländes (nur Grobplanie im Zuge der Arbeitsraumanfüllung) verwendet. Eine eventuelle Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials oder eine spätere Zufuhr (sollte nicht genug Material vorhanden sein



Abwasserentsorgung

Anschluß über auf dem Grundstück vorhandene Kontrollschächte an die Kanalisation. Es ist ein Trennsystem vorhanden, d. h. das häusliche Schmutzwasser und das Regenwasser werden in getrennten Kanälen abgeleitet bis maximal 5 Meter ab Hauswand. Das Regenwasser wird dort an den bauseits vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen und das Schmutzwasser an den bauseits vorhandenen Schmutzwasser-Kontrollschacht.

Seite 4 von 28

Wasserversorgung

ab Wasserzähler im Haus (siehe Sanitärinstallation).

Elektr. Stromversorgung

ab Hausanschlußkasten im Haus (siehe Elektroinstallation).

Fundamente/Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte mit Fundamentanker nach statischer Berechnung. Die Bodenplatte ist ca. 25 cm stark und liegt auf einer Trennfolie, einem ca. 10 cm starken Kiesunterbau und einer 10 cm starken Wärmedämmung (Styrodur)

**Außenwände EG/OG/DG**

alle Geschosse ab Erdgeschoss:
Porotherm Wienerberger 25-38



Rohbauhöhe je Geschoss ca. 2,52 m (lichte Fertighöhe ca. 2,40 m).

Innenwände

Tragende und Nichttragende:
Ziegelmauerwerk in verschiedenen Stärken bis 17,5 cm.
Vormauerungen:
Ziegelmauerwerk ca. 11,5 cm stark.

Massivdecke

Stahlbeton nach statischer Erfordernis 18 bis 20 cm .

Seite 5 von 28

Zimmerarbeiten (SD/WD/ZD)
(gilt nur für Sattel-/Walm-/
Zeltdachhäuser siehe Haus-
Angebot)

Holzsparrendach in zimmermannsmäßiger Ausführung aus
Konstruktions-Vollholz (KVH) nach statischer Erfordernis mit
Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung.



Untersichtschalungen für Traufe und Giebelüberstände bestehen
aus Dreischichtplatten und werden deckend weiß gestrichen.
Dachüberstände siehe Hausplanung.
Auf sichtbare Holzteile an der Fassade wie Sparren- und
Pfettenköpfe oder Flugsparren wird verzichtet.

Bei 1,5 geschossigen Häusern mit Kniestock gilt:

20mm Osb Platten, 220 mm Glaswolle-Wärmedämmung (WLG
035) zwischen den Sparren bis Dachfirst sowie unterseitiger
Dampfsperrbahn.

Ausbildung des Dachbodens als Holz-Kehlbalkendecke mit
Spanplattenboden und Holzwerkstoffplattenverkleidung (OSB) an
den Dachschrägen auf der Bühne. Zugang über eine Dachboden-
Einschubtreppe im DG-Flur ohne Geländer auf der Bühne.
Die Unterseite der Dachschrägen in den Wohnräumen wird mit
Fermacellplatten verkleidet und verspachtelt (Oberflächenqualität
Q2 zur Aufnahme von Raufasertapeten mittlere bis grobe
Struktur).



Bei 2-geschossigen Häusern gilt:

Ausbildung der Decke über OG als Filigran-Stahlbetondecke mit 240 mm Styropor-Dämmung (WLG 035) mit Dampfsperrefolie auf der Stahlbetondecke verlegt. Zugang zum Dachraum über eine Dachboden-Klapptreppe im OG-Flur ohne Geländer auf der Bühne. Der Dachboden ist bis auf eine Fläche von ca. 40 qm um die Klapptreppe herum, welche mit einem Spanplattenboden belegt wird, nicht begehbar.



Flaschnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre einschl. sämtlicher Verwahrungen und Abdeckungen in Titanzink.

Die Fallrohre sind bis auf Sockelhöhe geführt und mittels PE-Standrohren an die Hausentwässerung angeschlossen.

**Flachdachabdichtung (FD)**
(gilt nur für Flachdachhäuser
siehe Haus-Angebot)

Das Flachdach wird zweilagig mit Bitumen-Dachabdichtungsbahnen nach Herstellerangaben abgeklebt und mit Kiesrollierung angefüllt. Unter der Abdichtung erhält das Flachdach zusätzlich eine Polystyrol-Gefälle-Wärmedämmung (WLG 035) in der Stärke nach Vorgabe der Energieeinsparverordnung und der KfW.



Das Dach entwässert über eine Attikadurchführung oder einen Dachgully je nach technischer Möglichkeit in ein Fallrohr. Zusätzlich wird als Notüberlauf ein Wasserspeicher in der Attikaaufkantung eingebaut. Terrassen-Fenstertüren im EG und die Haustür im EG erhalten außen eine Flüssigkunststoffabdichtung.

Seite 8 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Dachdeckerarbeiten

(SD/WD/ZD)
(gilt nur für Sattel-/Walm-/
Zeltdachhäuser siehe Haus
Angebot)

Nexe Dachziegel 50 Jahre Garantie, Wienerberger Dachziegel
20 Jahre Garantie.



Die Entlüftersteine für die Sanitärabwasserleitungen sind im
Festpreis enthalten.

- Ausbau -

Sanitäre Installation

Der Leistungsumfang beginnt ab Wasserzähler im Haus. Die
Hauptwasserleitung ist mit einem rückspülbaren Schmutzfilter,
einem Wasserbügel und einem Hauptabsperrhahn versehen.

Abwasserleitungen in den Geschossen und Objektanschlüsse mit
PVC-Rohren inkl. entsprechender Entlüftung über Dach.

In Technik-/Hausanschluss- und Hauswirtschaftsräumen sowie in
Abstellräumen und Speisekammern werden sämtliche Leitungen
auf Putz vor der Wand installiert. Wasserversorgungsleitungen in
Kunststoff-Metallverbundrohr auf der Rohdecke geführt.

Das Bad und die Küche sowie das WC erhalten einen Warm- und
Kaltwasseranschluß.

Der Hauswirtschaftsraum/Hausanschlussraum im EG oder das Bad
im DG erhält zusätzlich einen Kaltwasseranschluß mit Ablauf für
eine Waschmaschine.

Garten-Versorgung über eine außenliegende frostsichere
Entnahmestelle im Bereich der Gartenterrasse.

Seite 9 von 28

Einrichtungsgegenstände

Gegenstände in Standardausführung Voxort, Farbe: Weiß und schwarz

VOXORT

Armaturen in Standardausführung Voxort



Accessoires in Standardausführung Voxort



Seite 10 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Bad:

Zwei Einzelwaschtische Einhand-Hebelmischbatterie,
Zugknopf-Ablauf, Handtuchhalter 2-fach.



Rechteck-Einbauwanne in Bad aus Stahl, Größe 170/75 cm,
Einhand-Hebelmischbatterie unter Putz mit Brauseanschluß,
Schlauch, Handbrause mit Halter, Drehgriffablauf.



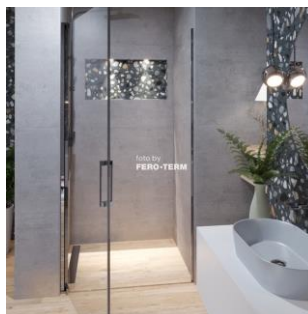
Seite 11 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Begehbare Dusche in Bad, gefliest mit Boden-Abлаufrinne, Einhand-Hebelmischbatterie, Brauseschlauch, Handbrause, Wandstange.
Duschtür, Glaswand.
Handtuchheizkörper als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.



Bad und Gäste-WC: Tiefspülklosett wandhängend, UP-Spülkasten, WC-Sitz mit Metallscharnieren, WC-Papierhalter.



Gäste-WC: Handwaschbecken Voxort, Einhand-Hebelmischbatterie, Zugknopf-Abлаuf und Handtuchhaken.



Küche: Abgestopfte Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine, Eckventile zu Kalt- und Warmwasseranschluß. Armaturen als Sonderwunsch.

Der Küchenanschluß erfolgt durch die vom Bauherrn zu beauftragende Installationsfirma.

Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.**Heizungsinstallation**

Zentralheizungsanlage durch eine Viessmann Luft-Split-Wärmepumpe Vitocal 222-A mit integriertem Brauchwasserspeicher (220 Liter), witterungsgeführter Heizkreisregelung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen (außer Speis, Abstellraum, HWR/HAR, Technik, Ankleide, Bühne), geregelt über einen Raumthermostat pro Raum.



Die Festlegung von Anzahl, Lage und Größe der Fußbodenheizung erfolgt aufgrund der Wärmebedarfsermittlung der jeweiligen Räume.

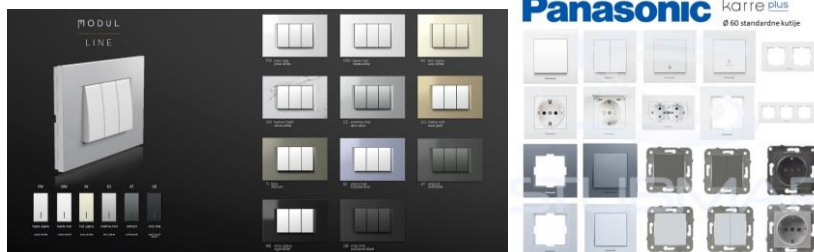
Brennstoff für Beheizung, Estrich-Trockenheizung oder evtl. notwendige Baubeheizung in den Wintermonaten sind bauseits zu stellen und nicht im Angebotspreis enthalten.

Lüftungsinstallation

Einbau einer dezentralen Abluftanlage Fabr. Limodor. Abluftführung direkt über Außenluft mittels Abluftgebläse im Bad und Nachströmung durch Fensterfalzlüfter in den Wohnräumen. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist gegen Aufpreis als Sonderleistung möglich.

Elektroinstallation

nach Vorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens. Standardinstallation nach VDE-Bestimmungen mit möglichen Sonderwünschen. Beginnend ab dem zentralen Zählerschrank im EG (keine weitere Unterverteilung).



Hausinstallation: in allen Räumen Unterputzleitungen nach VDE mit FI-Schaltern, ausreichend Steckdosen und Anschluß für Brennstellen in Flächen-Standard-Schalterprogramm (Tem module oder Panasonic), Auswahl 3 Farben.

Haussprech-/Klingelanlage: Sprech-/Klingelanlage von der Hauseingangstür in die EG-Diele mit Gong im EG.

Telefon: Anschlußdose in der EG-Diele.

Fernsehanschluß: Netzwerkdose inkl. Leerrohr mit Datenkabel freidend am Übergabepunkt beim Hausanschluss.

Detaillierte Elektroinstallation siehe Anhang 1.

Fensterbauarbeiten

Kunststoff-Fenster (Salamander), Farbton innen weiß und außen grau (Folienbeschichtung) mit 3-fach Isolierverglasung (U-Wert Verglasung im Mittel $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, g-Wert $0,5$, Uw-Wert Fenster gesamt ca. $0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz 34 dB) und Pilzkopfbastverriegelung mit Winkhaus-Beschlag (Standard-Einbruchschutz des Fensterflügels nach EH2).

Seite 14 von 28



SICHERHEITSKLASSEN

EH2 RC1 N EH3 RC2 N RC2



EH2 | Sicherheitsklasse ●○○○

Zur Absicherung gegen Gelegenheitstäter.

Für Fenster und für Balkonfenstertüren im Obergeschoss, die von außen deutlich einsehbar sind, werden Fenster mit stahlharten Winkhaus-Sicherheitsbauteilen in allen vier Eckbereichen empfohlen.

Der Winkhaus activPilot in der Sicherheitsklasse EH2 ist an allen vier Eckbereichen mit stahlharten Sicherheitsteilen ausgestattet und wird zusätzlich mit einem selbstsichernden Sperrmechanismus im Fenstergriff gegen unbefugtes Verschieben des Beschlages gesichert. Das Getriebe wird mit einem äußeren Anbohrschutz ausgestattet. Der Einsatz einer Verbundsicherheitsverglasung wird dabei empfohlen.

Ein höherer Einbruchschutz an z.B. uneinsehbaren Fenstern nach EH3 oder RC (Sicherheitsglas, abschließbare Griffe etc.) kann gegen Mehrpreis beauftragt werden.

Montage der Fenster- und Fenstertürelemente nach den Vorgaben der RAL- Gütegemeinschaft.

Jedes Fenster erhält einen Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Sämtliche Fenster außer Fenstertüren zu Terrassen erhalten Außenfensterbänke in Alu, Farbe Alu natur silber EV1.

Schlosserarbeiten

Flügelator (verzinktem Stahl in Anthrazit Farbe)

Seite 15 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
 Vier Wände Adria d.o.o
 Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Rollladen-/Jalousienarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden Fabr. Leo (Farbe grau), in wärmegeprägten Rollladenkästen Fabr. Beck & Heun (über den Fenstern eingemauert mit Außenrevision) mit Gurtbedienung, außer im Treppenhaus und an Fenstern auf der Bühne, wo keine Rollläden eingebaut werden.



Die bodentiefen Fenster in Wohnen/Essen EG und eventuell vorhandene Eckfenster erhalten elektrische Außenraffstores Fabr. Neva (schienengeführt) auf Schalterwippe (ohne Wind-Sonne-Wächter, Steuerung etc.).



Natursteinarbeiten

Fenstersimse innen auf Brüstungen in Granit Rosa Beta nach Mustervorlage und Natursteinarbeiten. In Bad und WC wie Wandfliesen.



Gipserarbeiten

Außenputz: Styropor 10cm 2-lagiger Klebe mit Armierungsgewebe (Körnung Rofix 1.5mm,2mm,3mm) mit wasserabweisenden Silikonharz-Farbastrich Auswahl.

Innenputz: die gesamten Ziegel-Innenwände erhalten einen streichfähigen Filzputz, Oberflächenqualität Q2. Die Decken erhalten trockenbau (Gipsplatten).



Seite 17 von 28

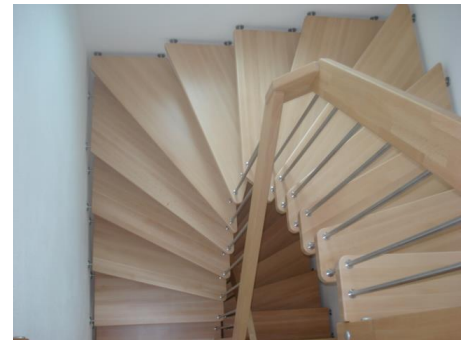
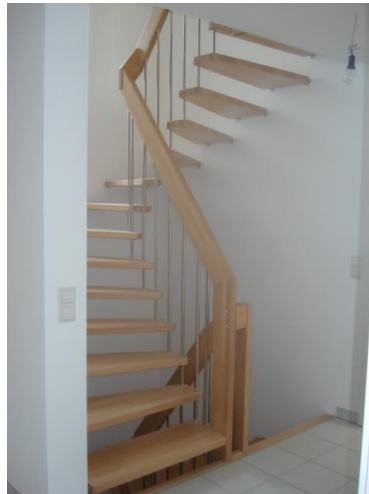
Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Treppe

1-geschossige Holz-Systemtreppe, endbehandelt als geländertragende Bolzensystemtreppe im Wandabstand mit schallgedämmten Wandankern, Holzstufen, Stufenabstandhalter aus Holz und Holzgeländer mit senkrechten Edelstahlstäben aus Buche massiv, parkettverleimt. Deckenabschluß mit Holzblende. Andere Treppen- bzw. Stufenarten sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.



Estricharbeiten

Alle Räume in den Geschossen mit schwimmendem Anhydrit-Fließestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.



Seite 18 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Schreinerarbeiten

Hauseingangstür als sturzhohe Türelement mit senkrechtem oder quadratischem Glasausschnitt (8 Varianten zur Auswahl) aus Aluminium/Kunststoff im Farbton außen anthrazitgrau und innen weiß, eloxiertem Leichtmetalltürbeschlag und Sicherheitsschloß mit Mehrfachverriegelung, inkl. elektrischem Türöffner und Edelstahlgriffstange außen.
Die Hauseingangstür erhält außenseitig am Anschluß an die Betondecke eine Flüssigkunststoffabdichtung.



Zimmertüren im ganzen Haus als sturzhohe Türelemente 2,00 m hoch, Türblatt und Zargen aus Holz, Edelstahl-Drückergarnitur mit Buntbarschloß, Oberfläche CPL Weißlack.
(Andere Furnierarten, Drücker, Lichtausschnitte oder Oberlichter sind gegen Aufpreis möglich).



Fliesenarbeiten

Keramik-Wandfliesen Materialpreis 50,00 €/qm inkl.
Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 60 cm x 120 cm)

Gäste-WC: hinter Waschbecken und WC ca. 1,35 m hoch
Bad: hinter Waschbecken, WC und Badewanne ca. 1,35 m hoch,
im Duschbereich raumhoch max. 2,40 m.

Keramik-Bodenfliesen Materialpreis 50,00 €/qm inkl.
Mehrwertsteuer (max. Verlegeformat 60 cm x 120 cm)

in WC, Diele, Küche, Speis, Abstellraum und Bad.

Weitere Räume wie HWR, HAR, Technik etc. 30,00 €/qm inkl.
Mehrwertsteuer

Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt.
Bodenfliesen, die nicht an eine Fliesenwand angrenzen erhalten
Randsockel. Besondere Verlegearten wie Diagonalverlegung,
Schachbrettmuster, Mosaik etc. und Ornamente, Bordüren oder
Einleger sind aufpreispflichtig. Ebenso sind Fliesenformate mit
Übergröße aufpreispflichtig bei der Verlegung.

Bodenbelagsarbeiten

Wohnen/Essen:

Parkettbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl.
Trennlage/Kleber und Sockelleisten. Qualitätsklasse: max. 70,00
€/qm inkl. Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis).



Seite 20 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

In den restlichen Wohnräumen (außer Nutz- und Abstellräume):

Laminatbelag nach Mustervorlage, Standardverlegung inkl. Trennlage und Sockelleisten. Qualitätsklasse: 35,00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer (Lohn- und Materialpreis).



Je nach Dicke und Höhe der Sockelleisten können bodentiefe Fenstertüren evtl. nicht ganz 90° geöffnet werden, da die Fenstertür in der Leibung gegen die Sockelleiste läuft. Wir empfehlen schmale Sockelleisten oder nur die Sockelleisten in den Leibungen schmaler auszuführen. Unser Bodenleger berät Sie dazu gerne.

Malerarbeit

In allen Geschossen in den Wohnräumen an den Decken und/oder Dachschrägen würd streichen mit Dispersion-Farbanstrich weiß und an den gefilzten Putzwänden sowie über den Fliesenschildern Silikat-Farbanstrich weiß.



Seite 21 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

- Außenanlage -

Landschaftsgärt. Arbeiten

Gelände würd betoniert und Mauern mit Hohlblocksteinen und Komplet geklebt Natursteinen. Außenpool würde Pool Randplatten montieren. Auf der Terrasse würde die Terrassenplatte(Auswahl 3 Modelle) bis 30.00 €/qm inkl. Mehrwertsteuer. Grundstück Bekommen parr Bäume (Auswahl). Olivenbaum, Zitronenbaum, Mandarinenbaum und rollrasen Natur.

Schwimmbad

Erhalten Sie von uns Beschreibung von Materialien, die montiert werden.

- Allgemeines -

Die Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil. Sonderwünsche sind gesondert zu vereinbaren und vertraglich zu sichern. Änderungen, bedingt durch behördliche Auflagen, DIN-Vorschriften, Lieferungsausfall oder Materialknappheit werden vorbehalten und alternativ möglich, sofern sie den jeweiligen Leistungswert zum Bauobjekt nicht mindern.

Klärgruben, Hebeanlagen, Öl- und Benzinabscheider, Wasserhaltungen und Baugrunduntersuchungen sowie Hangbefestigungen oder Verbaumaßnahmen sind im Angebotspreis enthalten.

Die Betreuung und Integration von extern durch die Bauherrschaft beauftragte Fachplaner wie z.B. Innenarchitekten, Licht-/Farb- und Badplaner, Haustechnikingenieure oder Landschaftsplaner ist im Angebotspreis enthalten.

Eventuell anfallende Kosten für das Entfernen von Bepflanzungen aller Art und Gebäudeteilen die den Bauablauf behindern sind im Angebotspreis enthalten.

Fenster und Fenstertüren sowie die Hauseingangstür (nur bei Holzprodukten) und die Dachüberstände sind auf die vom Hersteller aufgebrauchten Grundanstriche mit einem auf diese abgestimmten Anstrichsystem offenporig einmalig gestrichen, soweit diese vom Hersteller nicht endbehandelt sind. Spätere Folge-

Seite 22 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

Anstriche (auch alterungs- bzw. witterungsbedingt) sind nicht enthalten.

Für die Durchführung der wiederkehrenden Wartungs- Malerarbeiten ist der Käufer selbst verantwortlich. Schäden, die durch fehlende Folge-Anstricharbeiten durch Sonneneinstrahlung o.ä. auftreten werden im Rahmen der Gewährleistung nicht anerkannt.

Generell gilt, dass soweit der Gewährleistung unterliegende Bauleistungen einer regelmäßigen Wartung oder Pflege bedürfen von Vier Wände Adria.

Elastische Fugen z.B. bei Fliesen sind wartungsbedürftig und müssen in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert oder nachgearbeitet werden. Sie sind deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen. Nach dem Stand der Technik können hier auch Schrumpfungsrisse auftreten, die keinen Mangel darstellen.

Bei Glattstrichen in Kellern, Garagen o.ä. und bei gefilzten Putzen kann es zu einer Schwind- oder Haarrissbildung kommen, die materialbedingt nicht ausgeschlossen werden kann und keinen Mangel darstellt.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind möglich. Es wird sich in der Regel um Leistungen handeln, die mit etwas handwerklichem Geschick auch selbst fachgerecht ausgeführt werden können, wie z.B. Maler- und Tapezierarbeiten.

Technische Ausbauten dürfen in der Regel nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden.

Für Eigenleistungen der Bauherrschaft kann keine Haftung übernommen werden. Die Bauherrschaft ist verpflichtet, ihre Eigenleistungen in dem für den Bauablauf festgelegten Zeitraum zu erbringen und, soweit sie diese durch Dritte ausführen läßt, bei der Berufsgenossenschaft anzumelden.

Eigenleistungen können jedoch nur gewerksweise erbracht werden.

Die Austrocknung und Lüftung des Wohnhauses ist Aufgabe der Bauherrschaft. Dafür können Brennstoff- oder

Stromkosten entstehen die nicht im Angebotspreis enthalten sind.

Die Abbildungen/Fotos in dieser Baubeschreibung enthalten zum Teil aufpreispflichtige Sonderleistungen und die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und sind nicht im Angebotspreis enthalten; im Angebotspreis enthalten sind aber die in der Baubeschreibung beschriebenen Sanitär-Einrichtungsgegenstände und Armaturen sowie Spiegel und Handtuchhalter.

Fliesen, Bodenbeläge, Tapeten, Sanitärausstattungen usw. müssen rechtzeitig von der Bauherrschaft ausgesucht und dem Unternehmer bekanntgegeben werden, so daß im zeitlichen Bauablauf keine Verzögerung eintritt, ansonsten haftet die Bauherrschaft für die Terminverzögerung!

Minderpreise zwischen den in der Baubeschreibung vorgegebenen Ausstattungspreisen und der letztlich eingebauten Ware werden mit eventuellen Mehrpreisen anderer Ausstattungsgegenstände verrechnet.

Ein Bezugstermin gilt nur, wenn das Objekt entsprechend der Baubeschreibung zur Ausführung kommt, ansonsten gilt die, durch die Bauherrschaft verlangten Sonderwünsche, erforderliche Bauzeitenverlängerung.

Die Gewährleistung erfolgt nach VOB/BGB und beträgt 5 Jahre nach Fertigstellung des jeweiligen Baugewerkes im Bauablauf. Für die eingebaute Heizung, Lüftung, Geräte, Maschinen, Armaturen und bewegliche Teile gilt die von der Lieferfirma gültige Werksgarantie/Gewährleistungszeit, in der Regel zwischen 6 Monaten und max. 2 Jahren.

Alle übrigen Vereinbarungen wie Sonderleistungen und dergleichen bedürfen der Schriftform.

Das Objekt wird nach Abschluss der Bauarbeiten dem Bauherrn besenrein überlassen. Eine komplette Endreinigung des Gebäudes inkl. Fensterputzarbeiten sind im Angebotspreis enthalten.

Die Bauherrschaft betritt die Baustelle auf eigene Gefahr und Risiko.

Sämtliche angegebenen Preise verstehen sich inkl. 25 % MwSt.

Aufgrund ständig steigender Baupreise mit mehreren Preiserhöhungen pro Jahr, sind wir leider gezwungen, Preisanpassungen jeweils zum Monatsende durchzuführen. Deshalb ist unsere Preisbindung laut Angebot immer nur bis zu diesen Stichtagen möglich. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Die Unterzeichnenden erklären hiermit, nach erfolgter Besprechung der Baubeschreibung, dieselbe in allen Punkten anzunehmen.

Biberach, den

.....
- – Bauherr

.....
-Vier Wände Adria- Planung, Bauleitung

© Diese Baubeschreibung ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der Vier Wände Adria d.o.o
Nachdruck und Vervielfältigung sind nur mit schriftlicher Zustimmung durch den Eigentümer gestattet.

Biberach im 2023
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospić 53000
Mob:01778971712

www.vier-waende-adria.hr e-mail: info@vier-waende-adria.hr

Seite 25 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do



WO IHRE IDEEN
EIN ZUHAUSE FINDEN.
LSB.



Anhang 1 Detaillierte Elektroinstallation zur Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung Vier Wände Adria d.o.o

Elektroinstallation allgemein

Elektrohauptanschlußleitung bis zur Hauptsicherung mit Erdkabel im EG, Licht- und Kraftstrom 220 / 380 Volt (nach EU = 240 / 400 Volt)

Sprech- und Türöffneranlage in der EG-Diele.

Fernsehanschluß: je 1 Netzwerk-Leerdose in Wohnen, Eltern, Kind

Telefonanschluß: 1 Netzwerk-Leerdose in Diele EG

Flächenschalter-Standardprogramm: in weiß (Tem module oder Panasonic)

Heizungselektrik für Luft-Split-Wärmepumpe im Haustechnikraum.

Vom HWR EG bis auf die Bühne wird ein Leerrohr eingebaut für eine spätere Photovoltaikanlage (nicht bei Häusern mit Flachdach).

Wohn-/Nutzräume in Unterputz-Montage je nach Grundriss und Haustyp siehe Hausangebot

Haustechnik inkl. Elektrik für Heizung

1 Ausschaltung
1 Deckenauslaß
2 Steckdosen (2 weitere Steckdosen für WM/WT)

Wohnen/Essen EG

2 Wechselschaltungen
2 Deckenauslässe

Seite 26 von 28

Standard - Bau- und Leistungsbeschreibung GEG ohne Keller
Vier Wände Adria d.o.o
Smiljan 25/4 Gospic 53000

info@vier-waende-adria.hr

Standard-Baubeschreibung GEG ohne Keller Vier wände Adria 2023.do

	8 Steckdosen 1 Netzwerk-Leerdose inkl. Datenkabel 1 FBH-Raumthermostat Max. 4 Schalterwippen für elektrische Raffstores
WC EG/Speis EG je	1 Ausschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose
Küche EG	1 Wechselschaltung 1 Deckenauslaß 1 Herdanschluß 1 Steckdose für Backofen 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Dunstabzug 1 Steckdosen für Kühl-/Gefrierschrank 6 Steckdosen 1 FBH-Raumthermostat
Gast EG	1 Wechselschaltung 1 Deckenauslaß 4 Steckdosen 1 FBH-Raumthermostat
Diele EG	1 Tasterschaltung 2 Deckenauslässe 1 Sprechanlage 1 Netzwerk-Leerdose inkl. Datenkabel 2 Steckdosen
Hauszugang EG	1 Decken- oder Wandauslaß 1 Sprechanlage mit Klingeltaster
Gartenterrasse EG	1 Serienkontrollschaltung 1 Wandauslaß 1 Steckdose
Eltern OG	1 Kreuzschaltung 1 Deckenauslass 5 Steckdosen 1 Netzwerk-Leerdose inkl. Datenkabel 1 FBH-Raumthermostat

Seite 27 von 28

Ankleide OG	1 Ausschaltung 1 Deckenauslass 1 Steckdose
Kinderzimmer OG jeweils	1 Wechselschaltung 1 Deckenauslaß 5 Steckdosen 1 Netzwerk-Leerdose inkl. Datenkabel 1 FBH-Raumthermostat
Bad OG	2 Ausschaltungen 1 Deckenauslass 1 Wandauslaß 3 Steckdosen 1 FBH-Raumthermostat
Flur OG	1 Tasterschaltung 1 Deckenauslaß 1 Steckdose
Bühne (SD/WD/ZD) (gilt nur für Sattel-/Walm-/ Zeltdachhäuser siehe Haus-Angebot)	1 Kontrollausschaltung 1 Leuchtenauslass