

Baubeschreibung für den Generalunternehmer

und Käufer

Es Pas de Vallgornera

Der Angebotspreis beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung der jeweiligen Haustypen als absoluten Festpreis. Anzubieten ist der einzelne Haustyp.

+1 Swimmingpool in der Grösse 8 x 4 Meter 27.000,- inkl. MwSt

BAULEISTUNGEN

Vorbemerkung:

Alle auszuführenden Handwerksleistungen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden den einschlägigen Vorschriften sowie den Richtlinien der elektrotechnischen Vorschriften und den Auflagen der jeweiligen kommunalen Behörden entsprechen.

Die Angaben in dieser Baubeschreibung wurden sorgfältig zusammengestellt und geben unseren Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieser Unterlagen wieder (April 2007). Änderungen in der Planung, der Materialien und bei den Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffenheit zweckmässig erscheinen und durch gleichwertige Materialien/Leistungen ersetzt werden. Wahlmöglichkeiten bzw. Alternativen in der Baubeschreibung legt der Auftraggeber im Zuge der Werksplanung fest.

Änderungen aufgrund der Baugenehmigung, Gesetzesänderungen, behördlichen Auflagen sind vom Generalunternehmer in geeigneter Weise zu berücksichtigen und werden anerkannt. Für die genaue Ausführung der Baumaßnahme (z.B. Lage der Steckdosen, Deckenauslässe, Heizkörper, usw.) sind die Werk- und Detailpläne maßgebend

Fachplanungen:

Bei Bedarf Projektierung der Fachbereiche Tragwerk/Statik, Sanitär, Heizung und Elektrotechnik in Absprache mit dem Architekten und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Architekten.

Vorarbeiten:

Nichtöffentliche Erschließung:

Versorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes sind im Leistungsumfang beinhaltet

Vorbereitende Arbeiten:

Die vorzubereitenden Arbeiten umfassen das eventuelle Entfernen von Bewuchs wie Sträuchern und Bäumen, Abbruch von Einfriedungen und Einbauten auf dem Grundstück, Rohplanierung des gesamten Geländes entsprechend der Pläne, Verfüllungen, Entrümpelung des Gebäudes, Abfuhr und Entsorgung des zu entfernenden Materials einschließlich dabei anfallender Gebühren.

BAUARBEITEN:

1. Baustelleneinrichtung:

Der Aufbau und Vorhaltung von Gerüsten und Absturzsicherungen, Transport und Vorhaltung der zur Ausführung notwendigen Werkzeuge, Geräte und Maschinen.

2. Erdarbeiten

Der Generalunternehmer hat sich von den Bodenverhältnissen überzeugt, Das Baugrundstück ist ihm hinreichend bekannt. Im Bereich der Baugrube wird vor Beginn der Erdarbeiten, soweit vorhanden, der vorhandene Mutterboden abgeschoben und auf dem Bauplatz seitlich gelagert. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der vorhandene Mutterboden wieder aufgebracht und planiert.

Die Baugrube und evtl. notwendige Fundamentgräben sowie der Arbeitsraum werden ausgehoben und seitlich gelagert. Die Wiederauffüllung erfolgt bis auf die Unterkante der ursprünglichen Oberbodenschicht. Das überschüssige Aushubmaterial wird abgefahren.

3. Fundamente

Stahlbetonstreifenfundamente mit auf Abstand Bodenplatte mit Stahlbeton bewehrt. Stärke nach statischen Erfordernissen. Die Fundamente werden auf dem vorhandenen, gut tragfähigen Boden gegründet.. Die Grundmauern werden gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet.

3.1 Außenmauerwerk/Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in einer StB-Skelettbauweise errichtet, deren Stärke sich nach den statischen Erfordernissen richtet. Die Außenwände sind wie folgt aufgebaut von innen nach außen: Gipsputz, Ziegelstein $d = 6,5 \text{ cm}$ $WD = 3,0 \text{ cm}$ Ziegelstein 16 cm , Außenputz.

3.2 Innenwände

Innenwände in Erd- und Obergeschoss werden ebenfalls in Ziegelstein in den Wandstärken 9 cm stark ausgeführt und mit Gipsputz versehen.

3.3 Geschoßdecken

Hohlblocksteine auf Betonträger und erhalten eine Betonschüttung auf Baustahlgitter. Stärke nach Statik und den örtliche Vorschriften entsprechend..

3.4 Treppen

Die Hauseingangspotest wird aus Rohbeton mit einem Treppenpotest nach Planunterlagen erstellt. Belag Terracotta ähnlich.

.3.5 Terrassen

Die Terrassen werden als austragende Stahlbetondecke hergestellt. Die Geländer werden entweder als stilgerechte Stahlkonstruktion oder aus gegossenen Formteilen hergestellt.

3.6 Dachkonstruktion

Betonplatten auf Betonbalken, thermische Isolierung durch Isoliermaterial und Luftkammern. Zusätzlich wird das Dach durch ein Bitumendachband abgedichtet, die mit arabischen Ziegel (Mönch und Nonne) belegt sind. Die Vordächer werden in der gleichen Bauweise ausgeführt, jedoch ohne Wärmedämmung.

3.7 Fenster – Fenstertüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Mehrkammer-Kunststoff-Profile - Isolierverglasung, umlaufender Gummilippendichtung mit Dreh- bzw. Drehkippbeschlag.. Fensteroliven und Fenstertürgriffe passend zur Fensterfarbe . Fenster und Fenstertüren erhalten Klappläden aus Aluminium lackiert in den Schlafräumen

Außenfensterbänke werden aus Kunststein ausgeführt.

3.8 Türen

Die Hauseingangstür ist aus Holz. Sie ist außen und innen teakholzfarbig, jeweils endbehandelt. Das gleiche gilt für die Zargen. Sie erhalten Sicherheitsbeschläge mit Mehrfachverriegelung und einen Spion, Höhe 1.60m. Drückergarnitur mit Stoßgriff und Scharnieren aus Edelstahl wie einer Türdichtung.

Innentüren:

Profilierte Holztüren , weiß endbehandelt und erhalten Edelstahl Drückergarnituren.

4. Bodenbeläge

Bodenbeläge im gesamten Haus im Terrakotta-Stil Größe 33 x 33 cm. Die Sockelleisten wird in einer Höhe von ca. 7,5 cm ausgeführt. Die Boden- Wand- und Sockelfliesen werden mit einer Dehnungsrandfuge verlegt und mit Silikon abgespritzt. Materialpreis 20,00 €/qm.

Treppenanlage:

Die Innentreppe wird mit Marmor „Marfil“ belegt.

Terrassen – Balkone:

Die Terrassen und Balkone erhalten ebenfalls Fliesen in Terrakostil Größe 33 x 33 cm
Fliesenpreis 20,00/qm.

5. Fliesenarbeiten-Wand

Küche:

In der Küche wird umlaufend im Arbeitsbereich ein 60 cm hoher Fliesenspiegel angebracht. Fliesenpreis 20.00/qm.

Gäste-WC – Badezimmer:

Die Wände in den Bädern werden mit Fliesen in der Größe 30,5 x 45 cm gefliest mit farblich abgestimmten Bordüren – Höhe 1.40 m Im Duschbereich deckenhoch. Im WC Wandfliesen ca. 1,40 m hoch, sonst wie im Bad. Fliesenpreis 20,00 €

.

.6. Estrich

Die Fußböden aller Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschalldämmung in einer Aufbaustärke von ca. 100 bis 120 mm je nach Erfordernis. Zur Vermeidung von Schallbrücken werden zu den Wandflächen Randstreifen eingebracht.

6.1 Putzarbeiten

Außenbereich:

Zweilagiger mineralischer Kalkzementputz, wasserabweisend in landestypischer Art aufgetragen gemäß Fassadenplanung.

Innenbereich:

Sämtliche Innenwände erhalten einen Gipsputz.

6.2 Malerarbeiten

Malerarbeiten werden in der Farbe weiß ausgeführt. Holzteile werden lasiert.

.7. Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Die Bad und WC-Einrichtungen bestehen aus der Marke „Roca“ in gehobener Qualität oder gleichwertigen. Die Häuser erhalten entsprechend zeichnerischer Darstellung eine Badewanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause und/oder eine Duschanlage mit Schiebetür bzw. Duschtrennwände gemauert und verchromter Einhand-Armatur.

Waschtische aus Marmor „Marfil“ mit integrierten Waschbecken und Mischbatterie verchromt, Handtuchhalter, Badetuch- und Papierhalter, Seifenschale und Kristallspiegel

WC-Anlage wandhängend bestehend aus keramischem WC-Körper mit aufgesetztem Keramikspülkasten. Exklusiver WC-Sitz mit Deckel – WC-Papierhalter. Handtuchring, Seifenkörbchen.

8. Flaschnerarbeiten

Regenrinnen und Regenfallleitungen werden aus Zink hergestellt.

.

9. Heizung - Warmwasseraufbereitung

Einbau einer Wärmepumpe Luft/Luft incl. Wärmerückgewinnung, Typ Vissmann Vitocal 350 oder ähnliches. Die Heizleistung wird an den erforderlichen Wärmebedarf des Hauses angepasst als Kombination mit Brauchwasseraufbereitung und Entlüftung. Jeder ausgebauter Wohnraum des Hauses bekommt eine Fußbodenheizung. Die Räume erhalten je eine elektronisches Raumthermostat.

Die Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral. Die Warmwasserversorgung der Bäder und Küche werden in Kombination mit der Wärmepumpe mittels eines 160 Liter Warmwasserspeichers versorgt

Meßeinrichtungen

Für Wasser und Strom werden jeweils separate Meßeinrichtungen durch den Versorger installiert. Zählersetzkosten durch die Gemeinde müssen vom Käufer direkt bezahlt werden.

Gartenseitig wird am Haus eine Außenwasserleitung installiert, die von innen abstellbar ist.

10. Elektroinstallation

Verteilung:

Zähleranschlußkasten zur Aufnahme der Stromzähler sowie der Hauptzugangssicherungen als Einbaukasten im Haus. Nach den Vorschriften des Energieträgers

Steckdosen, Lichtauslässe:

Schalter:

Steckdosen und Schaltereinheiten in modernem Design, Farbe weiß, Anzahl und Platzierung gemäß technischer Elektroplanung.

Lichtauslässe:

Decken- und Wandlichtauslässe gemäß technischer Elektroplanung.

Antennenanschlußkabel in Salon und Schlafzimmern. Sat-Anlage

Telefonanschlußkabel in Salon und Schlafzimmern.

Steckdosen + Lichtauslaß auf Terrasse.

Anzahl der Steckdosen...35 bis 45 je nach Haustyp

Das Gartentor ist mit einem elektrischen Türöffner versehen – Gegensprechanlage mit Türöffnerbetätigung befindet sich im Eingangsbereich.

Waschmaschinenanschluß

Jedes Haus erhält einen Waschmaschinenanschluß im Arbeits-/Waschraum.

11. Außenanlagen

Gärtnerische Außenanlagen:

Die Hauszuwegungen sowie die Zufahrt zum Stellplatz und/oder Garage erhalten eine Kiesschicht und werden verdichtet. Um das Haus wird eine Kiesstreifen mit einer Breite/Tiefe von ca. 50 cm eingebaut.

Einfriedungen:

Einfriedung der gesamten 16 Häuser erfolgt mittels mallorcinischer Steinmauer (100 cm Höhe)

Straßenseitig wird ein Gartentür sowie ein Zufahrtstor zweiflügelig angebracht. Dieses wird in die Gartenmauer integriert. Teilweise erfolgt die Einfriedung im Inneren der Anlage bzw. die Trennung zum Nachbargrundstück mittels Maschendrahtzaun

Kfz-Stellplatz- Garage

Jedes Haus erhält einen befestigten – Kiesschüttung - Kfz-Stellplatz, soweit nicht bereits eine Garage vorhanden ist. Die Garage erhält ein Garagentor

12. sonstige Einrichtungsgegenstände

Jedes Schlafzimmer erhält einen Einbauschränk mit Schiebetüre und Innenverkleidung und Einteilung (Regalsystem und Stange) Oberschränke mit Türchen.

. 13. Erschließung

Die Erschließungsstraßen sind bereits ausgeführt Straßenbeleuchtung ist bereits vorhanden. Komplette Abwasserentsorgung über eine Dreikammertrennsystem-Kläranlage. Sämtliche Erschließungskosten für den erstmaligen Anschluss von Strom, Wasser hat der Käufer mit den Energieträgern selbst abzuschließen.

14. Reinigungsarbeiten

Das Haus wird besenrein übergeben. Die Fenster werden einmal gereinigt. Ebenfalls werden die Sanitärgegenstände einmal gereinigt.

15. Ausgabenvorbehalt

Änderungen aufgrund technischer oder anderer Erfordernisse, behördlicher Auflagen sowie Änderungen und Weiterentwicklungen, die keine Wertminderung darstellen, sind möglich. Eine besondere Benachrichtigung erfolgt nicht.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften. Form und Farbe von Details sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden vom Architekten festgelegt. Die zeichnerischen Ausdrucksmittel wie Möblierung etc. sind nicht Verkaufsbestandteil dieser Baubeschreibung.

Mallorca im Mai 2007

Auftragegeber

.....

Auftragnehmer

.....

