GECCI HAUS KG

- Niederlassung Deutschland -

Rösenstraße 13

D-31185 Nettlingen

Fon +49 5123 – 407 3551

Fax +49 5123 – 407 3553

info@gecci.net

www.gecci.net

Bau- und Leistungsbeschreibung

Für alle Haustypen

1. Leistungsbeschreibung 4

2. Planungs- und Ingenieurleistungen 4

3. Erforderliche Unterlagen bereitzustellen durch den Bauherrn 5

4. Bauversicherungen 5

5. Grundstück 6

6. Bauwasser- und Baustrom sowie Hausanschlüsse 6

7. Vor Baubeginn 6

8. Bauleitung 6

9. Baustelleneinrichtung 7

10. Ausführung 7

10.1 Erdarbeiten 7

10.2 Fundamente und Bodenplatte 7

10.3 Schornsteinanlage 8

10.4 Mauerwerk 8

10.5 Wärmedämmverbundsystem 8

10.6 Verblendung 9

10.7 Innenwände 9

10.8 Decken 9

10.9 Stützen und Pfeiler 9

10.10 Innenputz 9

10.11 Dachstuhl 10

10.12 Dachüberstände 10

10.13 Dachdeckerarbeiten 10

10.14 Trockenbau 10

10.15 Treppen 11

10.16 Fenster, Haustüren, Innentüren 11

10.17 Innenfensterbänke 12

10.18 Außenfensterbänke 12

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.19 Elektroinstallation 12

10.20 Sanitärinstallation 13

10.21 Ausstattung der Sanitäranlagen 13

10.22 Waschmaschinen- und Küchenanschluss 14

10.23 Wohnraumlüftung 14

10.24 Heizungsanlage 14

10.25 Estrich 15

10.26 Fliesenarbeiten 15

10.27 Rollläden 16

11 Schlussbemerkung 16

12. Marken und Hersteller 18

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt

1. Leistungsbeschreibung

Die Gecci Häuser werden in Zusammenarbeit mit unseren hochqualifizierten Handwerkspartnern der GECCI ALLIANCE KG errichtet. Zudem werden die Häuser nach den neuesten Regeln der Technik in Massivbauweise erstellt. Zum Einsatz kommen Poroton-Hochlochziegel gefüllt mit Mineralwolle, Porotonsteine, Mauerziegeln und Beton, die über eine ausgezeichnete statische Trageigenschaften verfügen. Das Mauerwerk mit Außenwandwärmedämmung erreicht so problemlos die geltenden Bestimmungen nach dem Gebäudeernergiegesetz (GEG) und besitzt einen hervorragenden Brand- und Schallschutz. Bei manchen Haustypen kommen Stahlbetonaußenwände zum Einsatz, diese werden nach GEG gedämmt. Weiterhin wird durch den Blower-Door-Test die Luftdichtigkeit des Gebäudes bescheinigt. Nach Fertigstellung des Hauses erhält der Eigentümer/Mieter einen Energiepass.

2. Planungs- und Ingenieurleistungen

Im Leistungsumfang enthalten sind die Planung sowie die Beratung der Baumaßnahme. Grundlage für eine grobe Kostenschätzung auf Basis der Bauleistungsbeschreibung bilden die Grundrisse. Zur Ermittlung des Festpreises bezüglich der technischen Planung des Architekten, der Statik, Wärmeschutz und der Entwässerung berechnen wir eine Planungspauschale in Höhe von 10% der Baukosten. Die Kosten für Visualierung des Bauprojektes sind in unserer Leistung inbegriffen.

Alle notwendigen Leistungen für den Bauantrag erfolgen nach Auftragserteilung. Diese sind im Folgenden:

- Fundierte Prüfung rechtlicher Gegebenheiten bezüglich der Festsetzung im Bebauungsplan
- Ermittlung der Ausrichtung und Lage des Hauses auf dem zu bebauenden Grundstück
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche sowie des m^{3-}umbauten Raumes
- Bereitstellung aller notwendigen Unterlagen für die erforderliche Baugenehmigung (Bauzeichnung, M 1:100, qualifizierten amtlichen Lageplan 1:500, Berechnungen des umbauten Raumes und der Wohn- und Nutzfläche, Baubeschreibung, Entwässerungs-plan, Berechnung über baulichen Wärmeschutz sowie Ausstellung eines Energie-ausweises, Elektroplanung und Technische Gebäudeausrüstung)
- Werkplanung M 1:50
- statische Berechnung

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Im Leistungsumfang nicht enthalten sind die folgenden Punkte:

- Kosten für Lagepläne, Vermessung, Baugenehmigungsgebühren, Abnahme und sonstige anfallende Gebühren
- Kosten, die durch Auflagen und Anforderungen der Baugenehmigungsbehörden verursacht werden (z.B. Errichtung einer Überfahrt, eines Bauzaunes oder einer Fußwegpflasterung)
- Alle Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten (Fliesen im Bad sind im Preis inbegriffen) im Innen- und Außenbereich
- Außenanlagengestaltung, Regenwassersisternen, Garage und Solarmodule für Wasser + Wasser, Batteriespeicher und die Hausanschlusskosten (Wasser, Regenwasser, Kanal, Strom, Telefon, Internet)
- Gern bieten wir Ihnen auf Nachfrage diese Leistungen gesondert an!

3. Erforderliche Unterlagen bereitzustellen durch den Bauherrn

- Unterlagen für den Wohnungsbedarf
- Finanzierungsnachweis
- Lageplan und Grundbuchauszug des Baugrundstückes
- gültiger Bebauungsplan des Baugebietes, Tiefbaupläne (Kanal, Strom, Wasser,Telefon + Internet)

Gern sind wir Ihnen auch beim Zusammentragen der Unterlagen behilflich!

4. Bauversicherungen

Zu unserem Dienstleistungsumfang zählt zudem der Abschluss aller gesetzlich vorgeschriebenen Bauversicherungen:

- Gebäudeversicherung/Rohbau Feuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung

Falls der Bauherr selbst und/oder weitere Personen Arbeiten am Haus durchführen, wird eine spezielle Unfallversicherung benötigt, die nicht zu unserem Leistungsumfang gehört.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

5. Grundstück

Zustand des zu bebauenden Grundstücks:

- Lagermöglichkeiten für Baugrubenaushub und Mutterboden
- Frei von sonstigen Hindernissen wie z.B. Baumbestand, Gebäuderesten
- Frei von Altlasten, Auflagen der Behörde, Umweltbelastungen und Kampfmittel
- Nicht in der Nähe von Fabriken, Deponien, Autobahnen, Chemieanlagen, Müllverbrennungsanlagen, Kraftwerke, Landwirtschaftliche Anlagen, Gebiete mit Emissionen (Lärm und Schmutz)

6. Bauwasser- und Baustrom sowie Hausanschlüsse

Die Beantragung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Strom und Medien erfolgt durch den Bauunternehmer im Namen des Bauherrn. Die Kosten der Anschlüsse und die Verbrauchskosten von Bauwasser- und Baustrom bis zur Hausübergabe trägt der Bauherr.

7. Vor Baubeginn

Im Festpreis enthalten:

- Erstellung eines Bodengutachtens
- Einmessen des Baukörpers
- Höhennivellierung

Die Einmessung und Höhennivellierung wird von Gecci GbR vorgenommen soweit auf dem Grundstück alle Grenzpunkte vorhanden sind. Ist dies nicht der Fall, beauftragen wir ein Vermessungsbüro. Die anfallenden Kosten für die Vermessung trägt der Bauherr.

8. Bauleitung

Gemeinsam mit dem Bauherrn wird entsprechend der Möglichkeiten des Bebauungsplans in einem Ortstermin die Höhenlage des Baukörpers festgelegt. Während der Planungsphase werden die Grundstückshöhen und die vorhandenen Kanalisationen nivelliert und aufgenommen. Während der gesamten Bauphase begleiten Sie unsere erfahrenen und kompetenten Mitarbeiter!

Jeder Bauleiter hat eine handwerkliche Ausbildung eines Bauberufes und eine Weiterbildung als Meister, Techniker oder Ingenieur.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

9. Baustelleneinrichtung

- Auf- und Abbau von Gerüsten
- Krangestellung
- Vorhalten der notwendigen Maschinen und Geräte
- Bereitstellung einer Mobiltoilette
- Beseitigung von Bauschutt

10. Ausführung

Grundlage für die Ausführung sind die behördlich genehmigten Bauantragszeichnungen, die statische Berechnung sowie die Baubeschreibung. Eventuelle Auflagen des Bauordnungsamts müssen in Abänderung der Baubeschreibung durchgeführt werden ohne dass eine Minderung geltend gemacht werden kann.

10.1 Erdarbeiten

Grundlage für die Erdarbeiten ist ein straßengleiches Niveau mit den Bodenklassen 1, 2, 3 bis 5 gem. DIN 18300. Für die Bodenpressung werden mind. 0,15 MN/m^2 angenommen. Im Bereich des Baukörpers wird der Mutterboden bis zu einer Stärke von 30 cm abgeschoben, seitlich gelagert und durch einen Schotterbett 0/45 mm h= 30 cm ersetzt.

10.2 Fundamente und Bodenplatte

Entsprechend den statischen Berechnungen wird die Fundamentplatte aus Stahlbeton mit einer Dicke von ca. 22 cm mit der Betongüte C 25/30 in WU hergestellt. Nach statischen Erfordernissen werden umlaufend frostfrei gegründete Streifenfundamente ausgeführt. Eine druckfeste Perimeterdämmung d=12 cm wird unterhalb der Bodenplatte zur Verbesserung des Wärmeschutzes eingebaut. In den Fundamenten und Bodenplatten werden nach VDE- und örtlichen Vorschriften Fundamenterder eingebaut. Die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses liegt etwa 15-30 cm über dem vorhandenen Terrain. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird die Bodenplatte mit einer hochwertigen Feuchtigkeitssperre beklebt.
Die Bodenplatte wird gem. DIN 18195 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser im Erdgeschoss isoliert, wenn kein Kellergeschoss vorhanden ist. Ansonsten wird im Kellergeschoss auf der Bodenplatte die Isolierung eingebaut.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.3 Schornsteinanlage

Als Schornstein kommt ein hochwertiger Isolierschornstein zum Einbau, falls im Haus eingeplant.
Der Schornstein wird inklusive der erforderlichen Rauchrohr- und Reinigungsöffnungen sowie Dehnungsfugenmanschette geliefert und eingebaut.

- Rohrquerschnitt 16/16 cm bzw. nach Angaben Schornsteinfegermeister
- Kaminzuluft im Schornstein integriert
- Entwässerung für Kondenswasser
- Aufstiegsmöglichkeit für den Schornsteinfeger/integrierte Reinigungsöffnung
- Schornsteinkopfverkleidung mit Naturschiefer oder Metallverkleidung aus Zink

10.4 Mauerwerk

Die Außenwände sind mindestens 36,50 bis 42 cm dick oder nach Plan und bestehen aus hochwertigen Poroton-Ziegeln mit Mineralwolledämmung oder Beton mit Wärmedämmverbundsystem, die sich durch sehr gute statische Trageigenschaften auszeichnen. Die Fenster und Türlaibungen werden mit Kalkzementleichtputz verputzt.

Die tragenden Innenwände sind aus Poroton Mindesdicke von 17,50 cm bis 24 cm, je nach statischer Erfordernis. Trennwände ohne tragende Funktion sind aus Poroton 11,50 cm stark.

Der massive Wandaufbau garantiert Ihrem Haus eine hohe Wertbeständigkeit, lange Nutzungsdauer sowie einen qualitativ hochwertigen Brand- und Schallschutz. Im Falle einer Verblendung wird in den Außenwänden eine Z-Folie mit Wärmedämmung eingebaut. Im Obergeschoss erhalten alle Giebelwände eine oberseitige Kronendämmung.

10.5 Wärmedämmverbundsystem

Unsere Standardhäuser erhalten nur bei Betonwänden eine Außenwanddämmung aus Mineral- oder Glaswolle mit einer Dicke von 120 mm bis 160 mm mit einen armierten Unterputz und Silikat-Oberputz 3mm Körnung mit Pilz und Algenschutz in der Farbe weiß. Es wird im Eingangsbereich und an den Außenwänden bis zu einer Höhe von 1,30 m über Geländeoberkante einen zusätzlichen Anprallschutz in den Unterputz eingebaut.

Der Sockelputz besteht aus einem armiertem Zementputz, geglättet, Grundierung und einer Beschichtung aus Silikonharzfarbe in der Farbe Zementgrau.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.6 Verblendung

Das Verblendmauerwerk kann gegen Aufpreis erworben werden . Das Zweischalige Mauerwerk wird mit einer Gesamtwandstärke von 46,5 bis 49,50 cm erstellt. Der Wandaufbau erfolgt dabei von innen nach außen folgendermaßen:

- 1,5 cm Feinputz
- 24 cm Hinterlüftete Mauerwerk aus Poroton-Ziegeln oder Kalksandstein
- 16 cm Mineralfaser-Dämmmatten als Kerndämmung
- 11,5 cm Verblendung aller bekannten Marken und Herstellungsarten

Die Verblendung erfolgt nach Bemusterung und ist nicht im Grundpreis enthalten.

10.7 Innenwände

Im Erd- und Dachgeschoss beträgt die lichte Rohbauhöhe 2,75 und gegen Aufpreis 3,00 m. Die Innenwände werden ebenfalls massiv aus Poroton oder Beton in den statisch erforderlichen und gestalterisch gewünschten Formen und Wandstärken lt. Planung hergestellt.

10.8 Decken

Die Erdgeschossdecken werden aus Stahlbeton der Güte C25/30 hergestellt. Dabei werden großformatige Fertigelemente (Filigrandecken) aus Stahlbeton und oberseitigem Oberbeton mit den erforderlichen Stahleinlagen, entsprechend den statischen Berechnungen, eingebaut. Die Filigrandecken bestehen unterseitig aus Sichtbeton und werden an den entstehenden Fugen verspachtelt.

10.9 Stützen und Pfeiler

Stützen und Pfeiler werden je nach Lage, vertraglicher Vereinbarung sowie statischer Bedeutung aus Stahlbeton, Holz, Mauerwerk oder Stahl gefertigt.

10.10 Innenputz

Der Innenputz ist aus bauphysikalischer Sicht ein wichtiger Faktor für die Wärmedämmung, den Brandschutz sowie die Regulierung der inneren Raumtemperatur. Der Innenputz wird als maschinell aufgetragener Gipsfeinputz, Kalkgipsputz oder Kalkputz in der Qualitätsstufe Q2 erstellt und bildet einen tapezierfähigen Untergrund. In den Wohngeschossen werden dabei alle gemauerten Wände glatt verputzt.

Bäder, Keller, Heiz- und Sanitärräume erhalten einen Kalkzementputz je nach Erforderniss wird es geglättet in der Qualitätsstufe Q2.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.11 Dachstuhl

Bei der statischen Berechnung der Dachkonstruktion wird mit einer Schneelast von bis zu 1,40 kN/m^2 gerechnet. Der Dachstuhl in geneigter Ausführung wird aus imprägniertem Bauholz hergestellt. Bei einem Flachdach ist die Decke aus Beton C 25/30. Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen als Sparrenkonstruktion oder als Pfettendach ausgeführt. Die Sparren werden mit Glaswolle Wlg 035 je nach Höhe Sparren gedämmt und mit einer Dampfsperre abgedeckt. Die Stöße und Anschlüsse werden nach den anerkannten Regeln der Technik verklebt.

10.12 Dachüberstände

Bei Satteldächern betragen die Dachüberstände an den Traufen ca. 50 cm inkl. Dachrinne und an den Giebeln (und First beim Pultdach) ca. 30 cm. Bei Walmdächern umlaufend 50 cm inkl. Dachrinne. Bedingt durch die Einhaltung der Baugrenzen können die Maße abweichen. Die Gesimskästen und die Giebelüberstände werden mit gehobelten Fichtenprofilbrettern mit Nut und Feder, A-Sortierung, grundiert und längs verschalt. Der Endanstrich kann über Gecci GbR beauftragt werden oder erfolgt durch den Bauherrn selbst.

10.13 Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigem Betondachstein der Firma **Braas** oder **Nelskamp** in der Farbe Classic Rot. Tonziegel, Engoben und Glasuren sind gegen Aufpreis möglich. Falls im Plan vorgesehen, werden Dachflächenfenster der Marken Roto oder Velux mit gedämmten Eindeckrahmen eingebaut. Die Seiten und die Fensterbänke werden dabei im Trockenbau mit Gipskartonplatten erstellt. Die Traufen sind mit Einhangblechen und vorgehängten, halbrunden, außenliegenden Zinkdachrinnen der erforderlichen Größen versehen. Die Fall- und Standrohre reichen bis zum Terrain.

10.14 Trockenbau

Gemäß EnEV-Berechnung werden die Decken, Dachschrägen und Abseiten im Dachgeschoss mit einer Mineral- oder Glasswolledämmung ca. 220 mm der WLG 035 zwischen den Sparren und den 2 x 12 mm starken Gipskartonplatten doppelt beplankt versehen. Die Gipskartonplatten, die auf einer Holz- und Metallkonstruktion befestigt sind, werden unterseitig an den Fugen glatt verspachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfertig). Unter den Sparren wird eine ganzflächige winddichte Dampfdiffusionssperre eingebaut. In den Feuchträumen werden spezielle Feuchtraumplatten verwendet. Die notwendigen Rohrverkleidungen werden ebenfalls in Gipskarton hergestellt. Die Verkleidung von

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Abgasrohren wird gem. geltenden Brandschutzbestimmungen ausgeführt. Falls keine Treppe eingeplant ist, wird zum Spitzboden eine wärmegedämmte Einschubtreppe eingebaut. Ebenso verhält es sich mit Bungalows und nicht ausgebauten Dachgeschossen.

10.15 Treppen

Unsere Treppenläufe werden aus Stahlbeton gefertigt. Je nach Treppenart werden alle unsere Treppen mit einer Laufbreite lt. Planung geliefert.

Bei Holztreppen wird ein Aufpreis veranschlagt. Je nach Bemusterung der Holzart werden die Trittstufen, Holme und Handlauf hergestellt und die Stärke der Stufen beträgt 4 bis 5 cm. Das Geländer mit Rundholzstäben, rechteckigem Handlauf und den Distanzhülsen zwischen den Stufen besteht je nach Bemusterung ebenfalls aus massivem Holz. Brüstungsgeländer werden in gleicher Ausführung wie die Treppengeländer erstellt.

10.16 Fenster, Haustüren, Innentüren

Zum Einbau kommen hier hochwertige Kunststofffenster der Marke **Schüco, Veka oder Hörmann** zum Einsatz. Alle Fenster entsprechen den hohen Anforderungen der gültigen EnEV, sind RAL güteüberwacht und werden entsprechend dieser Richtlinien montiert. Verwendet werden ausschließlich Mehrkammersysteme mit einer 3-fach-Verglasung (Ug-Wert 0,60 W/ m^2 K). Diese zeichnen sich durch eine optimale Wärmedämmung, modernste Beschlagtechnologien von **Winkhaus oder Siegenia**, hochwertige Oberflächen, eine hohe Sicherheitsaustattung und variantenreiches Design aus. Blend- und Flügelrahmen sind flächenversetzt angeordnet. Unsere Fenster sind durch die Integration von verzinkten Stahlarmierungen in hohem Maße verwundungssteif. Die Fenster entsprechen serienmäßig der Widerstandsklasse RC2N und sind mit umlaufenden Pilzzapfen, Öffnungssperren sowie Flügelhebern und Markenbeschlägen ausgerüstet. Zweiflügelige bodentiefe Elemente erhalten ein Stulpgetriebe (kein Pfosten bei Öffnung beider Flügel).

Als Haustür verwenden wir weiße Kunststofftüren der Marke Schüco, Veka oder Hörmann mit Mehrfachverriegelung. Weitere Farben und Ausführungen gerne auf Anfrage.
In allen Wohnräumen werden Innentüren in stabiler Röhrenspan/ Röhrenspansteg-Konstruktion mit Rundkante montiert (Fabrikat Prüm; Hörmann oder Jeld Wen). Im Einklang mit der Gestaltung von Beschlägen, Türblatt und Zarge kommt es durch diese Konstruktion zu einer eleganten Optik und einer guten Schalldämmung. Bei den CLP Oberflächen stehen Ihnen mehrere Farben und Strukturen zur Auswahl. Die Innentürdrücker haben verschiedene Oberflächen und werden gem. Mustervorlage ausgewählt. Gegen Aufpreis können auch Türen und Zargen mit Echtholzfurnier eingebaut werden.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Jede Tür ist mit einem Buntbartschloss und zugehörigem Schlüssel versehen. Die Türen in den Räumen Bad, Dusche und WC werden mit WC-Schlössern ausgestattet.

10.17 Innenfensterbänke

Alle Fenster in den Wohngeschossen mit einer Brüstung erhalten eine 2 cm starke massive Fensterbank aus Marmor. Diese ragen ca. 3 cm über den Innenputz in den Raum hinein. Begehbare bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank. Bad- und WC-Fensterbrüstungen werden gefliest.

10.18 Außenfensterbänke

Außenfensterbänke werden bei einem WDVS-Putzaufbau und Außenputz aus eloxiertem Aluminium hergestellt, bei einem Verblenderbau aus Granit gem. Mustervorlage. Sie stellen eine technisch hochwertige Lösung dar und verleihen der Fassade eine edle Optik. Die Fensterbänke ragen ca. 5 cm über die Fassade hinaus. Begehbare bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Fensterbank im Innenbereich, sondern einen Abschluss mit einer Trittsicheren Abdeckleiste aus Aluminium.

10.19 Elektroinstallation

Ab dem Hausanschluss beginnt die Elektroinstallation und wird nach VDE- und TAB Vorschriften ausgeführt. Die Installation umfasst den Zählerschrank mit der notwendigen Anzahl an Sicherungsautomaten und FI-Schutzschaltern zur Absicherung des Stromkreises, den Schutz der elektrischen Anlage durch einen mit dem Fundamenterder verbundenen Potenzialausgleichs und die Installation von Schaltern und Steckdosen inkl. aller Zu- und Ableitungen sowie Wand- und Deckenauslässe für die Beleuchtung. Die Anordnung derselben wird durch den Bauherrn gemeinsam mit dem Elektriker und der Bauleitung vor Ort festgelegt. Ebenfalls gehören bei der Fußbodenheizung die Lieferung und der Einbau der Raumthermostate inkl. aller Zu- und Ableitungen zu den Leistungen dieses Gewerkes.
Bei allen Häusern kommen winddichte Schalter- und Steckdosenunterteile in den Außenwänden und Trockenbaukonstruktionen zum Einsatz. Alle Steckdosen und Schalter werden unter Putz eingebaut (Marken: Becker; Merten oder Busch-Jaeger).
Die Auflistung der einzubauenden Elektroinstallation richtet sich nach dem Haustyp. Für eine genaue Auflistung der Elektroinstallation s. entsprechenden Haustyp.
Für die gesetzlich vorgeschriebenen Bereiche sind Rauchmelder im Festpreis enthalten. Die Halterungen der Rauchmelder werden vom Elektriker vor Durchführung der Malerarbeiten in den vorgegebenen Bereichen installiert.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.20 Sanitärinstallation

Die Entlüftungs- und Abwasserleitungen bestehen aus hochwertigem Kunststoff von der **Fa. Geberit** und werden nach örtlichen Vorschriften verlegt. Die Frischwasserleitungen werden aus hochwertigem Mehrschichtverbundrohr erstellt. Die Warmwasserleitungen werden gem. EnEV gedämmt. Hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter eingebaut. Zur Gartenbewässerung wird eine frostsichere Außenzapfstelle in der Nähe vorhandener Wasserleitungen montiert.

10.21 Ausstattung der Sanitäranlagen

Die Sanitärausstattung mit Armaturen und Objekten ist hochwertig und modern. Für die Objekte in Bad und WC steht eine Auswahl der Hersteller **Kaldewei, Duravit, Villeroy & Boch und Ideal Standard**. Das Budget für die Sanitärausstattung beträgt 4.500 €. Darüberhinausgehende Kosten für zusätzliche Ausstattungswünsche trägt der Bauherr.

Objekt Bad

Eingebaut wird eine Körperbadewanne aus **emailliertem Stahlblech 190 x 80 cm** mit Wannenträger, Excenterablaufgarnitur, Aufputz-Wannenmischer Brausegarnitur mit Brauseschlauch und Handbrause – wahlweise mit 90 mm Wandstange oder Wandhalter. Zusätzlich zur Badewanne wird eine Duschwanne aus Acryl in 2,5 cm Höhe oder aus Stahlblech in 3,5 cm Höhe in einem Wannenträger installiert. Größe nach Ihrer Wahl und Platzmöglichkeit lt. Planung, im Format ca. 90 x 90 cm oder ca. 100 x 100 cm. Enthalten sind eine Ablaufgarnitur, ein Aufputz-Thermostat und eine Brausegarnitur mit Wandstange (900 mm) sowie Brauseschlauch und Handbrause. Weiterhin werden ein ca. 65 cm breiter Waschtisch aus Keramik und nach Ihrer Wahl in eckiger oder halbrunder Form ein Einhandmischer mit Excentergarnitur sowie ein spülrandloses, wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz (Absenkautomatik), Unterspülkasten und Betätigungsplatte mit Spartaste installiert.

Objekt Dusche

In der Dusche wird eine Duschwanne aus Stahlblech in 3,5 cm Höhe in einem Wannenträger installiert. Größe nach Ihrer Wahl und Platzmöglichkeit lt. Planung, im Format ca. 80 x 80 cm oder ca. 90 x 90 cm. Enthalten sind eine Ablaufgarnitur, ein Aufputz-Thermostat und eine Brausegarnitur mit Wandstange (900 mm) sowie Brauseschlauch und Handbrause. Die Duschkabine wird vom Hersteller Kermi in der Edition "Liga" Eckeinstieg mit 1-flügeligen Pendeltüren aus hochwertigen Aluprofilen und 5mm Einscheibensicherheitsglas in der Farbe Silber mattglanz geliefert und eingebaut.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Objekt WC
Im WC werden sowohl ein Handwaschbecken aus Keramik der Marke Duravit, Ideal Standard oder Villeroy&Boch, ca. 45 cm breit, mit Einhandmischer und Excenter-Ablaufgarnitur sowie auch ein spülrandloses, wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz (Absenkautomatik), Unterspülkasten und Betätigungsplatte mit Spartaste installiert.

10.22 Waschmaschinen- und Küchenanschluss

Im Hauswirtschaftsraum erfolgt der Waschmaschinenanschluss mit einem Kaltwasserhahn und einer direkten Entleerung. Die Küche erhält eine Warm- und eine Kaltwasserleitung zur Spüle und einen Spülmaschinenanschluss.

10.23 Wohnraumlüftung

Unsere Häuser werden immer dichter gebaut, bedingt durch die Anforderungen an die energetische Qualität und die Luftdichtigkeit der Gebäude. Dadurch steigt die Bedeutung der kontrollierten Wohnraumlüftung. Sie sorgt für den erforderlichen Luftaustausch dichter Gebäude und schützt so die Raumluft vor Überfeuchtung, mikrobieller Besiedlung durch Bakterien und Schimmelpilzen. Neben einer guten Raumluftqualität trägt dies zum Wohlbefinden der Bewohner sowie zur langfristigen Erhaltung der Gebäudesubstanz bei. In unseren Standardhäuser wird eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Bädern, Toilletten, Küche und Wohnzimmer der **Marke Viessmann, Buderus, Stiebel Eltron oder Zehnder** eingebaut

10.24 Heizungsanlage

Bei nicht unterkellerten Häusern wird ein betriebsfertiges Gas-Brennwert oder Wärmepumpen-Kompaktsystem (Markenfabrikat z. B. von **Viessmann, Vaillant, Buderus**) mit Solarunterstützung und einem ca. 600 Liter fassenden Schichtenspeicher installiert. Die Brennwertanlage ist sehr kompakt, nimmt wenig Platz in Anspruch und ist mit einer vollautomatischen Heizungsregelung ausgestattet. Bei unterkellerten Häusern wird eine betriebsfertige Split- Luft/Wasser-Wärmepumpe (z. B. von **Dimplex, Buderus** o. ä.) installiert. Die Leistung der Wärmepumpe wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen.
Im Badezimmer wird anstelle des üblichen Flächenheizkörpers ein Handtuchheizkörper von **Kermi, Zehnder, Korado, BEMM** installiert. Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen der Wohngeschosse erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem bestehend aus Heizschlaufen inklusive Trägerplatten und erforderlicher Dämmung. Im Heizungs-/Hauswirtschaftsraum befindet sich kein Heizungssystem. Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Aufputz-Verteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Stellantriebe montiert werden. Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum ein Raumthermostat.
Wird der Spitzboden ausgebaut erhält dieser, je nach Raumgröße und Raumanzahl, Tieftemperaturheizkörper.

10.25 Estrich

In den Wohnräumen wird entsprechend der DIN-Vorschriften ein schwimmender glatt ausgeriebener, speziell für Fußbodenheizungen geeigneter Kalziumsulfatfließestrich verlegt. Der Grundfußbodenaufbau im Erdgeschoß beträgt 16 cm und im Ober-/ Dachgeschoss 16 cm. In den Bädern, Toiletten und Heizräumen wird Zementestrich mit einer Mindeststärke von 6 cm eingebaut.

10.26 Fliesenarbeiten

Es werden im Dünnbettverfahren Fliesen von **Villeroi&Boch, Agrob Buchtal, MOSA, Klingenberg, Korzilius oder Marazzi** mit einem Hochleistungsflexkleber der Marke **PCI Augsburg und der dazugehörigen Aufbausystemen** in Bad, Dusche, WC, Küche und Diele verlegt. Die Wände in den Räumen Bad und WC werden bis 1,60 m hoch und im Bereich der Dusche und Badewanne deckenhoch verfließt. Unterhalb der Innenfensterbänke aus Marmor auf Brüstungen in den genannten Räumen werden ebenfalls gefliest. Die Fugenfarbe ist weiß oder grau. Kanten werden wahlweise durch Kunststoffschienen oder Aluschienen geschützt. Bei Bädern/Duschen im Dachgeschoss erhalten die Dachschrägen keine Wandfliesen sondern eine wasserfeste Beschichtung.

Alle Fliesen können in einer umfangreichen, von der Gecci Immobilien KG vorgelegten Mustervorlagen, durch den Bauherrn ausgesucht werden. Der Material-Verrechnungspreis inklusive Verlegung beträgt 55,- €/m² einschließlich MwSt. (Bruttoverkaufspreis) für alle Fliesen bis zu einem Format von 30 x 60 cm und je einer Sorte an Wand und Boden. Der Einkauf und die Lieferung erfolgt durch die Gecci GbR. Bei der Wahl von Mosaikfliesen, größeren Formaten bzw. kleineren Formaten als 25 x 25 cm, mehreren Sorten in einem Raum sowie Diagonalverlegung, Einbau von Bordüren oder Fries erfolgt für den erhöhten Verlegeaufwand und Verschnitt eine Mehrpreisberechnung. Sockelfliesen sind nicht enthalten, können aber auf Wunsch mit ausgeführt werden. Der Mehrpreis je lfdm. ist von der Größe und dem Preis der Fliesen abhängig. Eine nachträgliche Erstattung geringerer Material-Verrechnungspreise kann nicht erfolgen. Elastische Anschlussfugen sind Instandhaltungsfugen. Sie unterliegen nicht der Gewährleistungsverpflichtung und sind in der Regel innerhalb von 1-2 Jahren nach dem Austrocknen des Gebäudes zu erneuern.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

10.27 Rollläden und Sonnenschutz

Die Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss, Obergeschoss sowie die Fenster im Dachgeschoss werden auf Wunsch gegen Aufpreis mit überputzbaren Aufsatzrollladen-kästen und Rolläden ausgestattet. Als Rollladenpanzer werden ausgeschäumte Aluminiumpanzer 37 mm breit eingebaut. Die Steuerung erfolgt über ein Gurtsystem oder über Motoren der Firma Somfy, wahlweise mit Tastenschalterung oder funkgesteuert.
Außenjalousien können gegen Aufpreis von dem Hersteller Warema aus beschichtetem Aluminium in der Farbe RAL 7016 Anthrazitgrau eingebaut werden. Ab 240,00 Euro per Quadratmeter Fensterfläche inklusive Blendkasten, Seitenschienen und mit Handkurbelbetrieb.

11 Schlussbemerkung

Die Gewerke Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistungen des Auftraggebers.

Sonderwünsche des Auftraggebers sind auch möglich.

Die Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Planungs- und Hausauftrages und gilt nur für die jeweils im Vertrag vereinbarten Leistungen.

Eigenleistungen des Bauherrn gehört nicht zum Garantieumfang unseres Unternehmens.

In Zeichnungen dargestellte Ausstattungsgegenstände dienen nur als Gestaltungsvorschläge.

Eine Abweichung vom vertraglich vereinbarten Leistungsstandard oder Verwendung anderer Hersteller bleibt dem Auftragnehmer vorbehalten und stellt keinen Mangel dar, wenn sie zu einer gleichwertigen oder aber höherwertigen Leistung führt, diese aber dem Baufortschritt dienen oder durch Änderung von Lieferbedingungen der Zulieferindustrie oder amtliche Auflagen sowie Änderung technischer Normen, Vorschriften und Ausführungen bedingt sind.
Änderungswünsche bei der Ausstattung und in der Ausführung seitens der Bauherren, die von den vertraglichen Vereinbarungen und den Leistungen der gültigen Bau- und Leistungsbeschreibungen abweichen, sind mit der Bauleitung oder der Gecci im Vorfeld abzustimmen, um die Mehr- oder Minderkosten zu ermitteln und schriftlich festzuhalten. Hierdurch entstehende Mehrkosten sind durch den Bauherren zu tragen.

Mündliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Versicherungen:

Die Rohbau-Feuerversicherung versichert Ihr Eigenheim zunächst während der Bauzeit, bis zu einem Jahr gegen Feuerschäden. Mit dem Tag der Hausübergabe schließt sich eine Wohngebäudeversicherung mit der Dauer Ihres Mietvertrages an, die das fertige Haus gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel absichert. Der Versicherungsbeitrag der RohbauFeuerversicherung und der Wohngebäudeversicherung wird während der Bauzeit und Mietlaufzeit von der Gecci Immobilien KG übernommen.

Die **Bauherrenhaftpfichtversicherung** gewährt Ihnen Versicherungsschutz für den Fall, dass sie aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhaltes, von einem Dritten auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden. Ein solcher Anspruch kann zum Beispiel entstehen, wenn ein Besucher sich beim Betreten der Baustelle verletzt. Die **Bauleistungsversicherung** schützt Sie vor finanziellen Schaden während der Bauzeit. Diese können z. B. durch Diebstahl oder mutwillige Zerstörung von fest eingebautem Material durch Dritte bzw. Schäden durch außergewöhnliche Witterungseinflüsse (Sturm) entstehen. Die Beiträge für die Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauleistungsversicherung übernimmt die Gecci Immobilien KG in voller Höhe.

Eine Endabnahme erfolgt durch einen von der DEKRA geprüften unabhängigen Sachverständigen.

Die Gewährleistung auf die Baukonstruktion beträgt 25 Jahre

Die Gewährleistung für die Haustechnik beträgt 5 Jahre nach BGB.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

GECCI

12. Marken und Hersteller

Wir arbeiten nur mit erprobten Materialen in bester Qualität von bekannten Herstellern zusammen. Unsere Erfahrung, Prinzipien, Qualität und ethische Leitsätze sind für uns von höchster Bedeutung. Seit 2002 sind wir auf dem Markt und haben über die Jahre sehr viele Kunden sehr glücklich und zufrieden machen können. Eine sehr hohe Weiter-empfehlungsrate bestätigen unseren Erfolg und wir sind damit sehr zufrieden.

12.1 Marken und Hersteller

zehnder

AGROB BUCHTAL

KERMI

MARAZZI

KNAUF Gips

VEKA Das Qualitätsprofil

Villeroy & Boch 1748

DURAVIT

pavatex

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

GECCI

VIESSMANN

PEFC

KALDEWEI

ROCKWOOL

BRÖTJE HEIZUNG

OTTERBEIN

Vaillant

ISOVER SAINT-GOBAIN So wird gedämmt

Beton

YTONG

Xella

POROTON

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt

GECCI

KEIM

Röben
TONBAUSTOFFE

AkzoNobel

sikkens

Brillux
..mehr als Farbe

WINKHAUS

SCHÜCO

CREATON

SIEGENIA

fischer
innovative solutions

WÜRTH

SPAX®

PRÜM
Türen die zu Ihnen passen

WESTAG & GETALIT AG

Brüchert+Kärner
SCHÖNE TÜREN

HUGA
HOLZTÜREN

PFLEIDERER

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt

GECCI

JANSEN Building Systems

intek®

interlübke

kronospan

LEVITA LEHM

maxit®

PAN ARMBRUSTER Wand & Raumlösungen mit System

DORMA

DRUTEX ENGINEERED FOR YOU

EGGER

EGGINGER Naturbaustoffe GmbH

CLAYTEC Baustoffe aus Lehm.

HAGA NATURBAUSTOFFE SEIT 1953

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt

GECCI

cortex
Excellence in Cork

LESANDO®
NATÜRLICH.LEHM.

CORIAN®
DESIGN
Make Your Space™

Nüsing

RYSSE
DIE LEHMMANUFAKTUR

RHEINZINK

THEIS-BÖGER
Schiefer seit 1907

HI-MACS®
Natural Acrylic Stone®
LG Hausys

Mosa.

Der SonnenLichtManager
warema

und noch viele andere Hersteller bekommen Sie gerne auf Anfrage.

Alle Rechte liegen bei der Gecci GbR und GECCI Immobilien KG. Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes ist nur mit Zustimmung der Gecci GbR erlaubt

GECCI

Please visit us in WWW and Facebook

www.facebook.com/Gecci-GbR

www.facebook.com/gecci.rentandbuy

www.mietuebereignung.de

www.gecci.net