

Bau- und Leistungsbeschreibung



Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Allgemeines

Der nachstehende Baubeschrieb gibt Auskunft über den Ausbaustandard.

Geringfügige Änderungen in den Bereichen Produkte, Materialien und Grundrisse bleiben vorbehalten. Massgebend und bindend sind der vorliegende Beschrieb, resp. die vertraglich getroffenen Abmachungen und die Projektpläne.

Der Baubeschrieb ist ab Erhalt 3 Monate gültig.

2. Konstruktion

Aussenwand

Der Aussenwandaufbau von aussen nach innen:

- Grundputz und Abrieb, Körnung 1,5mm	5 mm
- Aussendämmung	100 mm
- OSB Platte	12 mm
- Holzrahmen	160 mm
- Steinwolle	160 mm
- Dampfbremse	0.2 mm
- OSB Platte	12 mm
- Gipskartonplatte/Abrieb 1,5 mm	12.5 mm
Gesamtstärke der Aussenwand ca.	301.7 mm
U-Wert 0,14 W/m ² K.	

Innenwand

Die Innenwände von Raum zu Raum:

- Gipskartonplatte/Abrieb 1,5 mm	12.5 mm
- OSB Platte	12 mm
- Holzrahmen	100 mm
- Mineralwolle	100 mm
- OSB Platte	12 mm
- Gipskartonplatte/Abrieb 1,5 mm	12.5 mm
Gesamtstärke der Innenwand ca.	149 mm

Decke über Erdgeschoss

- Dämmung, Unterlagsboden, Bodenbelag	120 mm
- OSB Platte	22 mm
- Balkenlage gemäss Angaben Ingenieur	240 mm
- Mineralwolle	100 mm
- Dampfbremse	0.2 mm
- Lattung	22 mm
- Unterkonstruktion für GKP	
- Gipskartonplatten	12.5 mm
- Spachteln, Schleifen und Farbanstrich	

Haus mit Pultdach

- Stahltrapezblech	35 mm
- Konterlattung/Lattung	
- Unterdach	
- Sparren	240 mm oder gem. Ing.
- Dämmung	200 mm
- Dämmung	100 mm
- Dampfsperre	
- Unterkonstruktion für GFK Platten	100 mm
- Gipskartonplatten	12.5 mm
- Spachteln, Schleifen und Farbanstrich	
U-Wert 0,14 W/m ² K.	

Haus mit Satteldach/Walmdach

- Tondachziegel	
- Konterlattung/Lattung	
- Unterdach	
- Sparren	240 mm oder gem. Ing.
- Dämmung	200 mm
- Dämmung	100 mm
- Dampfsperre	
- Unterkonstruktion für GFK Platten	100 mm
- Gipskartonplatten	12.5 mm
- Spachteln, Schleifen und Farbanstrich	
U-Wert 0,14 W/m ² K.	

Haus mit Flachdach (begrüntes Dach)

- Vegetationstragschicht	
- Schutz-, Drain- und Filterschicht	
- wurzelfeste Folie	
- Rauspundschalung N+F	24 mm
- Sparren	240 mm oder gem. Ing.
- Unterkonstruktion für GFK Platten	100 mm
- Gipskartonplatten	12.5 mm
- Spachteln, Schleifen und Farbanstrich	
U-Wert 0,14 W/m ² K	

Boden Erdgeschoss

- Bodenbelag	15 mm
- Unterlagsboden	65 mm
- Trittschalldämmung	20 mm
- Dämmung	160 mm

Boden Obergeschoss

- Bodenbelag	15 mm
- Unterlagsboden	65 mm
- Dämmung	40 mm

Minergie

Gegen einen entsprechenden Aufpreis erstellen wir Bauten, die den MINERGIE®-Standard erfüllen.

3. Baubeschrieb, im Festpreis inbegriffen

3.1 Baumeisterarbeiten(BKP211)

Nötige Bauplatzinstallationen:

Fundamentplatte: 5 cm Magerbeton und 20 cm Beton C25/30 XC3 armiert. Baufolie auf Kiesfilterschicht als Trennlage von Kies zu Beton. Fugenband umlaufend eingebaut, hälftig in Bodenplatte und aufgehende Wand.

Kellerumfassungswände 20 cm stark in Stahlbeton C25/30 XC3. Keller-Innenwände in Beton ca. 12 cm stark (tragend) und ca. 10 cm (nicht tragend).

Decke über Keller in 18 cm Beton armiert.

Alle Stahlbetonarbeiten wie Bodenplatte, Decke über Keller, Streifen- und Einzelfundamente gemäss Angaben Ingenieur.

Kanalisation im Gebäude inkl. nötiger Durchbrüche.

Zement-Unterlagsboden inkl. Wärmedämmung in Treppenhausbereich.

3.2 Montagebau in Holz(BKP214)

Holzrahmenbau Aussen- und Innenwände inkl. Behandlung mit formaldehydfreien Holzschutzmitteln.

Dachkonstruktion aus Sparren und Pfetten.

Dachabschlüsse mit Untersichtschalung, Ort- und Traufbrett allseitig vorbehandelt.

Im Dachgeschoss 30 cm Wärmedämmung mit Dampfbremse zwischen den Sparren und Zangen.

Estrichaufzugtreppe, Estrichboden mit fertig verlegten begehbaren Spanplatten als Option.

3.3 Fassadenbau(BKP215)

Verkleidung OSB-Platte, 100 mm Aussendämmung.

Atmungsfähiger Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss.

3.4 Fenster, Aussentüren(BKP221)

Alle Fenster werden in hochwertigem Kunststoff mit 3-fach Isolierglas, U_w -Wert $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, im Farbton weiss geliefert und eingebaut. Fenstergriffe Ausführungen in Weiss.

Drehkipp-Bodentiefe Fensterelemente über dem Erdgeschoss erhalten im unteren Teil festes Verbundssicherheitsglas (VSG) zur Absturzsicherung.

Die Aufteilung der einzelnen Elemente ergibt sich aus den Planungsunterlagen.

Aussenfensterbänke aus Aluminium oder einbrennlackiert, nach Mustervorlage.

Kreuz- oder Horizontalsprossen zwischen Verglasung als Option.

Hauseingangstüre in Aluminium, Farbe weiss, Lippendichtung, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und Beschlägen, nach Mustervorlage. Andere Farben gegen Aufpreis.

3.5 Spenglerarbeiten(BKP222)

Die Entwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Rinnen und Fallrohre aus Titanzink bis ca. 100 cm über Terrain. Sockelrohr ab Terrain zu Titanzinkblech aus schlagfestem PE-Rohr. Stahltrapezblech als Dachbelag für Häuser mit Pultdach, inkl. aller Anschlüsse an Trauf- und Ortblett.

3.6 Bedachungsarbeiten(BKP224)

Unterdach, Konterlattung, Lattung für Blecheindeckung (Haus mit Pultdach), Tondachziegel (Haus mit Sattel- oder Walmdach) und begrüntes Dach (Haus mit Flachdach).

3.7 Sonnenschutz(BKP228)

Die in den Planungsunterlagen gekennzeichneten Fenster erhalten Verbundraffstoren aus Aluminium, gemäss Mustervorlage, mit seitlichen Führungsschienen.

Die Bedienung erfolgt durch eine Kurbel. Leerrohre für einen späteren Einbau vom elektrischen Antrieb werden bereits durch OTTO'S HOME AG verlegt. Auf Wunsch und gegen Aufpreis können alle Fenster mit elektrischem Antrieb bedient werden.

3.8 Elektroanlagen(BKP230)

Unterverteilung:

Elektroinstallationen in Aussen- und Innenwänden mit Leerrohren inkl. Einbaudosen für Licht, Steckdosen, Telefon- und Antennenleitungen, separater Stromkreis für Klingel und Fertiginstallation nach folgender Ausführung:

Lichtstromkreise für das EG, Lichtstromkreise für das DG, FI-Schalter, je einen separaten Stromkreis für Geschirrspüler, den Herdanschluss und für die Heizung. Verbindungsleitung zum Haupt-Zähler-Kasten.

Ort	Stückzahl / Funktion
Umgebung	1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle im Carport oder Garage Lampenstelle bei Hauseingang Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle beim Sitzplatz Reserverohr für digitale SAT Anlage auf dem Dach/Fassade
Diele (EG)	Sonneriedrucker mit Gong 5 Lichtschalter mit 1 Lampenstelle 2 Steckdosen 230V bei Lichtschalter
Gast/Arbeiten (EG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle 1 Leitung für Raumthermostat Heizung 1 Steckdose 230V 3fach 1 Steckdose TV Reserve 1 Steckdose Telefon Reserve
Gäste-WC (EG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V 1 Lampenstelle
Küche (EG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle 3 Steckdose 230V 3fach 1 Anschluss für Kühlschrank 1 Anschluss für Dampfzug 1 Anschluss Kochfeld / Backofen 1 Anschluss für Geschirrspüler

Wohnen/Essen (EG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter mit Lampenstelle 1 Leitung für Raumthermostat Heizung 1 Steckdose 230V 3fach 1 Steckdose 230V 3fach geschaltet über separaten Lichtschalter 2 Anschlüsse für Lautsprecher Reserve 1 Steckdose TV 1 Steckdose Telefon
Treppe (EG-OG) + Flur (OG)	2 Lichtschalter 1 Lichtschalter mit Steckdose 230V 1 Wandlampenstelle 1 Deckenlampenstelle
Bad (OG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V Anschluss für Spiegelschrank 1 Lampenstelle 1 Anschluss Closomat Reserve
Eltern (OG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle 1 Leitung für Raumthermostat Heizung 3 Steckdose 230V 3fach 1 Steckdose TV 1 Steckdose Telefon
Kind 1 (OG)	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle 1 Leitung für Raumthermostat Heizung 2 Steckdose 230V 3fach 1 Steckdose TV Reserve 1 Steckdose Telefon Reserve
Kind 2 (OG) Kind 3, bei 154 und 157	Elektrische Storen Reserve 1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle 1 Leitung für Raumthermostat Heizung 2 Steckdose 230V 3fach 1 Steckdose TV Reserve 1 Steckdose Telefon Reserve
Option: Balkon (OG)	
Treppe (KG)	1 Lichtschalter mit Lampenstelle
Flur (KG)	1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle (Aufputz)
Technikraum	1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle (Aufputz) 1 Sicherungsverteilung für das ganze Haus 1 Verteildose für Telefon und TV 1 Installation für Wärmepumpe Luft-Wasser 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Tumbler
Keller 1	2 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle (Aufputz)
Keller 2	1 Lichtschalter/Steckdose 230V mit Lampenstelle (Aufputz)
	Bemerkung: Reserve bedeutet vorbereitet aber nicht ausgebaut

Elektroanschluss:

Aussenzählerkasten (nicht im Preis inbegriffen) mit Unterverteilung im Technikraum im KG mit Potentialausgleich, FI-Schalter und den erforderlichen Einbauteilen.
Blitzschutzanlage als Option.

3.9 Heizungsanlage(BKP240)

System:

Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Aussengerät inklusive technischer Speicher, wärmegedämmt mit Tauchheizkörper für Not- und Zusatzheizung sowie Temperaturregler und Begrenzer.

Mikroprozessorgesteuerter Wärmepumpenregler mit Aussen- und Rücklauffühler für witterungs- und wärmebedarfsabhängige Regelung. Diagnoseprogramm zur Abfrage von Betriebszuständen in der Heizungsanlage.

Gegen Aufpreis und nach Ihrer Bedarfsermittlung ist ein MINERGIE®-Paket mit Komfortlüftung möglich.

Wärmeübertragung:

Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Räumen (EG und OG). Fussbodenheizung mit 100%-ig diffusionsdichtem Mehrschichtrohr, mit elektrischen Thermostat-Ventilen.

Warmwasseraufbereitung:

Elektrostandboiler 300 Liter emailliert inklusive Sanitär- und Elektroanschluss funktionsfertig.

Anschlussleistungen:

Verlegung und Anschluss der Kaltwasserleitungen ab Wasserzählerplatte innerhalb des Hauses. Verlegung und Anschluss der Warmwasserleitungen für Bäder und Küchen an die Heizungsanlage inkl. Tropfwasserleitung und Ablauftrichter. Verlegung und Anschluss der Entwässerungsleitungen an die Grundleitung im Keller. Anschlussleitungen ab Hauptabsperrereinrichtung innerhalb des Hauses bzw. Keller inkl. Anmeldung und Inbetriebnahme.

3.10 Sanitäranlagen(BKP25)

Installationen ab Wasseruhr.

Kalt- und Warmwasser:

Warmwasser in Küche, Gäste-WC, Bad und Waschküche. Netzdruckleitung zu Aussenhahn. Für die Haus-Verteilung werden rostfreie Edelstahlrohre wie z.B. OPTIPRESS eingebaut.

Für die Anschlussleitungen werden Kunststoffrohre Pex wie z.B. OPTIFLEX eingebaut.

Sanitärapparate: (alle Apparate aus Keramik in der Farbe weiss, Armaturen verchromt, nach Mustervorlage)

Gäste-WC:

1 Waschtisch (60x47) mit Mischer, 1 Seifenhalter, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegel (90x60), 1 Wandklosett mit Deckel sowie 1 Papierhalter. Einbau-Spülkasten (Geberit) mit Spül-Stop-Taste.

Bad/WC/OG:

Badewanne (180x80) emailliert im Wärmedämmblock, 1 Bademischer mit Brause, Badetuchstange 80 cm. Duschwanne (90x80) emailliert im Wärmedämmblock, 1 Handbrausegarnitur, 1 Eckseifenhalter, 1 Schwenktür und 1 Seitenwand in Echtglas klar (90x80). 2 Waschtische (60x47) mit Mischer, 2 Seifenhalter, 2 Handtuchhalter, 2 Spiegelschränke (60x75) mit Beleuchtung, 1 Wandklosett mit Deckel sowie 1 Papierhalter. Einbau-Spülkasten (Geberit) mit Spül-Stop-Taste.

Waschküche:
Waschtrog aus Kunststoff mit Warm- und Kaltwasser.

Montage und Anschlüsse sämtlicher Apparate, Armaturen und Garnituren.

Sanitärbudget:

Budget netto

CHF 12'000.-

Gutschrift bei Eigenleistung oder Vergabe an einen anderen Lieferanten

CHF 8'400.-

3.11 Kücheneinrichtungen(BKP258)

Holzküche innen und aussen Kunstharz, Abdeckungen in Granit Preisklasse II.

1 Becken, Mischbatterie inkl. Schwenkauslauf, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Dampfgarer, Backofen, Kühlschrank 181 Liter mit separatem Tiefgefrierfach 61 Liter mit Abtauautomatik, Geschirrspüler, Pfannenauszug, Flaschenauszug, Tablarschränke und Schubladen. Möbel, Fronten, sichtbare Teile und Apparate nach Mustervorlage.

Küchenbudget:

Budget netto

CHF 20'000.-

Gutschrift bei Eigenleistung oder Vergabe an einen anderen Lieferanten

CHF 14'000.-

3.12 Gipserarbeiten(BKP271)

Abrieb auf Wände 1,5 mm, weiss. Weissputz möglich gegen Mehrpreis.

Weissputz an Decken inkl. nötiger Spachtelarbeiten.

3.13 Schreinerarbeiten(BKP273)

Innentreppen:

Eingestemmte offene Holzwangentreppe (Buche, Eiche oder Ahorn sind Standard), Geländer mit glatten Vierkantpfosten, senkrechte Geländerstäbe in Edelstahl, mit Durchmesser 16 mm, glatter Handlauf in Holz.

Innentüren:

Türzargen in Holz mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung. Türblätter in Röhrenspan mit Massivholzkanten beidseitig glatt, im UG Rahmentüren gestrichen. Drückergarnitur inklusive.

Im EG bis DG in Eiche, Buche, Ahorn furniert und fertig behandelt, sowie Esche Edelweiss oder uni weiss.

Wände: Dämmung gemäss Plangrundlagen, Verkleidung mit OSB-Platten und Gipskartonplatten.

3.14 Metallbauarbeiten(BKP272)

Balkon inkl. Geländer und Abstützung auf Wunsch, nach Plan.

3.15 Schliessanlage(BKP275)

Kaba Star oder KESO 2000.

3.16 Bodenbeläge(BKP281)

Keramische Bodenplatten in Bädern, Gäste-WC und gesamtes Erdgeschoss inkl. Sockelleisten. Alle Bodenbeläge nach Wahl und nach Mustervorlage, **bis max. CHF 120.-/m² inkl. Verlegerarbeiten.**

Parkett in den Zimmern und Flur Obergeschoss inkl. Sockelleiste. Alle Bodenbeläge nach Wahl und nach Mustervorlage, **bis max. CHF 80.-/m² inkl. Verlegerarbeiten.**

3.17 Wandbeläge(BKP282)

Wandplatten im Gäste-WC: Nassbereich ca. 120 cm hoch, **bis max. CHF 120.—/m² inkl. Verlegerarbeiten.**
Wandplatten im Bad: Nassbereich ca. 120 cm hoch, im Duschebereich bis Türhöhe, **bis max. CHF 120.—/m² inkl. Verlegerarbeiten.**

3.18 Innere und äussere Malerarbeiten(BKP285)

Aussen: Dachuntersicht 2 Anstriche mit Acrylfarbe weiss.

Innen: Decken und Wände innen 2 Anstriche Acrylfarbe weiss.

Keller: Wände und Decke in Vorplatz-Treppenabgang gestrichen. Restliche Räume roh.

3.19 Treppe

Treppe LOFT, vom UG bis OG, mit Innenwange aus Vollkernplatte anthrazit, Befestigung aussen mit Bolzen, in der Wand befestigt. Stufen aus einheimischen Massivholzplatten in diversen Ausführungen (je nach Art, Behandlung und Anpassung an übrige Bodenbeläge muss mit einem Aufpreis gerechnet werden). Treppengeländer mit Pfosten aus T-Stahlprofilen anthrazit und Inox-Seilen oder Stahlstäben. Handlauf rund, aus Holz oder Metall.

3.20 Normteile

Lichtschächte inkl. verzinkter Gitterroste.

3.21 Unterlagsboden

Isolation und sauber abgezogener Überzug.

3.22 Bemusterung

Die Bemusterung des Hauses hat im Einvernehmen mit dem Besteller zu erfolgen und gilt als verbindlich. Die Auswahl beschränkt sich auf das Sortiment der Vertragslieferanten der OTTO'S HOME AG. Nachträgliche Änderungen werden mit einem Umtriebszuschlag von Fr. 500.00 pro Änderung verrechnet. Abweichungen in der Ausführungen (Farbe, Struktur, etc.) sind nicht ausgeschlossen.

3.23 Zufahrt/Kranstandplatz

Zur Montage des Kellers/Hauses ist eine ungehinderte Zufahrt von 3 m Breite für Schwerlasttransporte bis 40/60 t und 22 m Länge notwendig. Sofern Zufahrtsgenehmigungen oder Absperranträge erforderlich sind, müssen diese rechtzeitig vom Besteller/Auftraggeber bei der zuständigen Behörde beantragt werden. Für den 25 t Haus-/bzw. Kellerkran wird eine Fläche (9 x 9 m im Abstand von 6 m zum Baukörper) frei von Hindernissen definiert. Ist eine Reichweite von mehr als 22 m erforderlich, entstehen für den Besteller Mehrkosten.

3.24 Inbegriffen

Architektur- und Ingenieurarbeiten, Baugesuch, das Einholen diverser Bewilligungen und Energienachweis.

4. Nebenkosten, nicht im Festpreis inbegriffen (als ca. Pos. in Offerte)

4.1. Finanzierung

Finanzierungskosten und Bankspesen, Baukredit- und Hypothekarzinsen, Schuldbrieferrichtungs-Kosten, Notariats- und Grundbuchkosten.

4.2. Grundstückskosten

Baulanderwerb, Notariats-, Grundbuch-, Handänderungs-, Vermessungs-, Vermarchungskosten, Perimeterbeiträge, Dienstbarkeitsauflagen (Servitute).

4.3. Vorbereitungsarbeiten

Geologische/Hydrogeologische Abklärungen und Gutachten sofern gesetzlich oder Baulich erforderlich, Rodungen, Abbrüche, Sicherung vorhandener Anlagen. Zufahrt Baustelle (Baustrasse, erschwerte Zufahrt, ungenügende Tragfähigkeit der Strasse). Sondagen von Leitungen, Zustandsaufnahmen von bestehenden Anlagen, provisorische Installation (Baustrom, Zuleitungen von Baustrom oder Bauwasser, Kranfundationen).

Erdarbeit: Humusabtrag, Humus- und Aushubdeponie auf der Baustelle, Kosten für den Abtransport des Aushubes, Erschliessungs-, Anschluss- und Umgebungskosten. Mehraufwendungen für spezielle Bauplatzinstallationen (enge Platzverhältnisse, Hanglagen mit mehr als 20 % Gefälle etc.). Baugrube, Mehrhumusabtrag, Mehraushub, Erschwernisse (Fels, ungenügende Tragfähigkeit des Baugrundes, Materialeinsatz, Baugruben-Sicherungsmassnahmen, Abtransporte und Deponiegebühren von überschüssigem Material etc.), Pfählungen, Grundwasserabsenkungen, Grundwasserabdichtungen, eventuelle Belagsarbeiten, eventuelle Mehrfundation, Sickerplatten, Schwarzbeschichtung und Dämmung der Kellerwände, Winterbaumassnahmen, eventuell erforderliche Schneefänger.

4.4. Erschliessungs- und Umgebungskosten

Erschliessungskosten des Grundstückes wie: Hauszugang, Zufahrten, Wege, Stromzufuhr bis zum hausinternen Sicherungstableau, Elektro-Aussenzählerkasten, Wasserzufuhr bis und mit Absperrhahn bzw. Wasseruhr. Telefonanschluss /TV-Antennenanlage sowie deren Drahteinzug und Apparatemontage.

Entwässerungsanlagen für Schmutz- und Sauberwasser ausserhalb des Gebäudes, Leitungen, Kontroll- und Sickerschächte, Retentionsanlagen, Entwässerungsrinnen, Einlaufschächte, Schlammssammler, Sauberwasser- und Fäkalienpumpen, Klärgruben und dergleichen. Briefkasten inkl. Fundament.

Kosten für die Umgebung wie Abdichtungen und Sickerplatten auf Aussenwänden, Hinter- und Auffüllungen, Kofferungen, Beläge und Platten für Sitzplätze und Wege, Gartenbauarbeiten, Handläufe bei Aussen- und Gartentreppen, Abschränkungen und Geländer bei Böschungsverbauungen, Stützmauern und Quadersteine, Zu- oder Abfuhr von Aushub/Fremdmaterial, Zwischentransporte auf Bau-Areal, Transportkosten und Deponiegebühren, Blitzschutzanlagen, Bepflanzung, Honorare für Erschliessung /Umgebung.

4.5. Bewilligungskosten, Anschlussgebühren

Sämtliche in Zusammenhang mit der Baubewilligung entstehenden Kosten z.B. Situationspläne, Baubewilligung und Gebühren, Telefon, TV Antennen, Gas, Elektrizität, Wasser, Kanalisation. Öffentlicher Schutzraum Einkaufsgebühr pro Platz, Parkplatzabgaben, Gebühren für die amtliche Schätzung.

4.6. Wartungskosten

Bauwasser und Baustrom, witterungsbedingte Aufwendungen sowie die Kosten für spez. Bauheizungen, Entfeuchtungsgeräte, wenn eine normale Austrocknung während der garantierten Bauzeit nicht erreicht werden kann.