

AZ 058 E

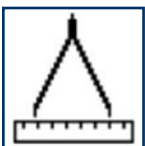
Wohngebiet Bornkamp Am Hang Errichtung eines Doppelhauses

Allgemeine Baubeschreibung

Alle nachfolgenden Leistungen sind im Festpreis enthalten. Die Bauleistungen werden nach den gültigen Rechtsvorschriften z. B. der DIN für das Bauwesen und der gültigen Landesbauordnung sowie der Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Grundstück, Erschließung

Das Grundstück liegt in nach Süden geneigter Hanglage. Es handelt sich um Eigenland. Die Anschlüsse und Anschlusskostenbeiträge für Schmutz- und Regenwasser, Strom, Gas und Frischwasser sind im Kaufpreis enthalten. Die Anträge und Anschlüsse für Telefon und TV werden vom Erwerber selbst gestellt und bezahlt.



Planung

Bauantrag, Statik und Bauleitung.

Kosten für die Baugenehmigung, Baukörperabsteckung und -einmessung, Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bautenstandsbestätigung für Finanzierung sowie das einmalige zur Verfügung stellen zeichnerischer Unterlagen für Ihren Finanzierungsantrag, Gebühren der Genehmigungsbehörden.

Erdarbeiten

Abschieben des vorhandenen Mutterbodens, seitlich lagern und später wieder andecken. Aushub der Fundamente entsprechend statischen Erfordernissen.

Entwässerungsleitungen:

Verlegung der Regen- und Schmutzwasserleitungen gemäß der Entwässerungsgenehmigung mit Anschluss an die vorhandenen öffentlichen Entsorgungsleitungen in den erforderlichen Durchmesser aus PVC-KG Rohr.

Rohbau



Maurer- und Betonarbeiten

Fundament:

Beton-Fundamente in Verbindung mit der Gebäudesohle in statisch erforderlichen Abmessungen und Betongüten einschließlich Fundamenterde.

Geschossaußenwände: (von außen nach innen)

Wärmedämmverbundsystem:

Außenputz, Farbe nach Wahl des Verkäufers in Abstimmung mit dem Architekten, Stärke und Qualität der Wärmedämmung gemäß Wärmeschutzberechnung.

Hintermauerwerk: Porenbeton, $d = 17,5$ cm

Geschossinnenwände:

Porenbeton oder Kalksandstein nach statischen Erfordernissen $d = 10$ cm, $11,5$ cm, 15 cm bzw. $17,5$ cm.

Haustrennwände:

Zweischaliges System aus 2×15 cm Kalksandvollstein mit 5 cm Trennfuge, ausgefüllt mit 4 cm starken mineralischen Dämmplatten, gemäß Statik.

Für den Schallschutz werden unabhängig vom Komfort und Qualitätsstandard die Mindestwerte der DIN 4109 und deren Einhaltung vereinbart und geschuldet. Dies gilt auch insoweit, als aus der Baubeschreibung bzw. Baustoffwahl möglicherweise höhere Werte abgeleitet bzw. erreicht werden könnten.

Der Verkäufer sichert (über den o. g. Mindestwert der DIN 4109 hinaus) ein Schalldämmmaß von 60 dB als geschuldete Leistung zu.

Sämtliche Wände werden raumseitig mit einem Innenfeinputz (Gipsputz o. ä.) versehen, ausgenommen Bad, dieses wird mit einem Kalkmörtel- bzw. Kalkzementputz versehen.

Decken:

Betonfertigteildecken mit Aufbeton gemäß Statik, Stöße an den Unterseiten verspachtelt.

Estrich:

EG: schwimmender Zementestrich $d = 5$ cm auf Wärmedämmung entsprechend der Wärmeschutzberechnung.

OG: schwimmender Zementestrich $d = 5$ cm auf Dämmung $d = 6$ cm, entsprechend DIN 4109.

Treppen:

geschlossene Holzwangentreppe zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss aus Buche stabverleimt inklusive Geländer mit Edelstahlstäben und Holzhandlauf.

Abstellraum unter der Treppe mit Innentürelement.



Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Flachdach mit extensiver Dachbegrünung inkl. Abdichtung und Gefälledämmung gemäß DIN und Wärmeschutzberechnung, innen oder außen liegende Entwässerung nach Detailplanung des Architekten. Aufgehende Wände als Attikaausbildungen, äußerer Abschluss mit Dachrandabschlussprofil aus Aluminium.

Innenausbau, Ausstattung



Tischlerarbeiten (Fenster und Türen)

Isolierverglaste Kunststofffenster, gem. Wärmeschutzberechnung, Farbe außen nach Wahl des Verkäufers und in Abstimmung mit dem Architekten, Farbe innen weiß, Dreh-Kippbeschläge. Haustürelement aus Aluminium, Farbe nach Wahl des Verkäufers; Profilzylinder für Haustür. Fensterbänke außen als Alusohlbank.

Fensterbänke innen aus Holzwerkstoff, Farbe weiß in Leibungstiefe plus ca. 2 cm Überstand. Die Fensterbänke in den Sanitärräumen werden gefliest.

Innentüren mit Röhrenspanstegeeinlage, Zargen und Blätter Weiß-Lack, Rundkante, Edelstahlrückergarnitur auf Rosette, L – Form, Bundbartschloss.



Malerarbeiten, Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten

Malerarbeiten:

Die Malerarbeiten innen sind einschließlich der Nebenleistung Spachtelarbeiten nicht im Leistungsumfang enthalten.

Fliesenarbeiten:

Die Wandfliesen in den Bädern bis Türhöhe, Fliesenschild in der Küche 60 cm hoch (max. 3 m²). Bodenfliesen im Flur des Erdgeschosses, Küche, Hauswirtschaftsraum und Sanitärräumen, einschließlich Sockelfliesen (außer hinter den Einbauschränken im Küchenbereich). Der Hausanschlussraum im Erdgeschoss und der Heizungsraum im Obergeschoss erhalten keine Bodenfliesen.

Materialpreis für alle Fliesen i. M. bis EURO 18,-/qm (Händler-Verkaufspreis).

Die erforderlichen Abmauerungen für die Vorwandinstallationen sind in den Fliesenarbeiten enthalten.

Bodenbelagsarbeiten:

Außer den als Fliesenbereich gekennzeichneten Bodenbelägen sind weitere Bodenbeläge nicht im Lieferumfang enthalten. Dies gilt auch für die zu den Bodenbelagsarbeiten gehörenden Nebenleistungen, wie Spachtelarbeiten beim Estrich und erforderlicher Verharzungs- und Verdübelungsarbeiten an den Sollbruchstellen im Estrich.

Innenausbau, Ausstattung



Elektroinstallation

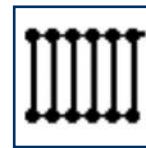
Wird entsprechend den VDE-Richtlinien ausgeführt. Zählertafel, Sicherungsautomaten, Erdungsanlage und Anschluss der Heizungsanlage. Für Fernseh- Radio- und Telefonanschluss werden Kabel verlegt. Klingelanlage mit Gong und Tastschalter.

ERDGESCHOSS:

Raum	Brennstellen	Ausstattung
Hauseingang	1 Wandauslass für Außenleuchte als Ausschaltung	1 Taster für Klingelanlage
Flur	1 Deckenauslass als Wechselschaltung	1 Steckdose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Hauswirtschaftsraum	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Steckdose 1 WM-Anschluss 1 WT-Anschluss
Hausanschlussraum	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Steckdose
Abstellraum unter der Treppe	1 Wandauslass als Ausschaltung	
Gäste-WC	1 Wandauslass als Ausschaltung	1 Steckdose
Küche	1 Deckenauslass als Ausschaltung	5 Steckdosen je ein verlegter Anschluss für Herd u. Geschirrspüler 1 Steckdose für Kühlschrank
Wohnen	2 Deckenauslässe als Serienschaltung	5 Steckdosen 1TV-Antennendose 1 Telefondose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Terrasse	1 Wandauslass (Ausschaltung vom Wohnzimmer)	1 Außensteckdose mit Ausschaltung vom Wohnzimmer
Treppenhaus	1 Wandauslass als Wechselschaltung	

OBERGESCHOSS:

Raum	Brennstellen	Ausstattung
Kind 1	1 Deckenauslass als Ausschaltung	5 Steckdosen 1 Telefondose 1 TV-Dose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Flur	1 Deckenauslass als Ausschaltung	1 Steckdose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Schlafen	1 Deckenauslass als Ausschaltung	5 Steckdosen 1 Telefondose 1 TV-Dose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Kind 2	1 Deckenauslass als Ausschaltung	5 Steckdosen 1 Telefondose 1 TV-Dose Rauchwarnmelder (Batteriebetrieb)
Bad	1 Decken-und 1 Wandauslass als Ausschaltung	2 Steckdosen



Sanitär- und Heizungsinstallation

KW + WW in Aluminium-Verbundrohr mit DIN DVGW Zulassung für Sanitär- und Heizungsanlagen oder gleichwertig, gedämmt. Entsorgung in PVC HT-Rohr, Fallrohre aus Guss, Sanitärobjekte weiß, WC-Becken wandhängend.

Im Badezimmer Stahleinbauwanne wärmedämmt in Styropor-Wannenträger, das gleiche in der Duschtasse, 90 cm x 90 cm. Einhebelmischer warm und kalt, Objektinstallation gem. Planung.

Heizung und Warmwasserversorgung über ein Gas-Brennwertgerät mit Warmwasserspeicher (Fabrikat Vaillant oder gleichwertig) mit solarunterstützter Warmwasserbereitung, Solarflachkollektoren auf dem Dach. Endbeschichtete Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, ein Waschmaschinenanschluss.

Im Badezimmer Obergeschoss Handtuchhalterheizkörper ca. 60 / 180 cm, weiß, mit Fußbodenerwärmung, Steuerung über ein gemeinsames Thermostatventil.

Eine Außenzapfstelle auf der Terrasse im Erdgeschoss.

Die Sanitärobjekte werden bemustert und sind bei der ausführenden Sanitärfirma zu besichtigen. Sie stammen aus Objektserien deutscher Hersteller, Wannen z. B. Kaldewei, Armaturen z. B. GROHE, oder gleichwertige Hersteller.

Außenanlagen



Zuwegung vor dem Haus : Be-tonpflaster, Farbe nach Wahl des Verkäufers in Abstimmung mit dem Architekten, ca. 1,25 m breit. Die Terrasse ist 12 m² groß und ebenfalls aus Betonpflaster hergestellt, Farbe nach Wahl des Verkäufers in Abstimmung mit dem Architekten.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stellplätze werden aus grauem Beton- oder Fugenpflaster hergestellt (nach Wahl des Verkäufers).

Das Gelände wird mit dem vorhandenen Mutterboden im Feinplanum angedeckt. Entlang der Strasse wird eine einheitliche Heckenbepflanzung, Heckenart nach Wahl des Verkäufers, ausgeführt. Weiterhin werden entlang der Erschliessungsstrasse insgesamt 4 Stück Bäume gemäß Planung des Architekten gepflanzt.

Weitere Anlagen wie Hecken, Bepflanzungen, Rasenein-saat und sonstige Geländeabfangungen usw. sind nicht im Angebot enthalten. Dies gilt auch für Gartenhäuser, Einfriedungen, Sichtschutzwände und Carports.

Küchen

Die Einbauküche ist Leistung des Käufers einschließlich der Anschlüsse aller Geräte. Die erforderlichen Zu- und Ableitungen für Herd und Spüle sind jedoch, wie in der Baubeschreibung zuvor beschrieben, in der Leistung des Verkäufers enthalten. Wenn der Käufer in der Lage ist eine eigene Küchenplanung rechtzeitig, vor Installation der Haustechnik zur Verfügung zu stellen, wird seine Gerä-teanordnung berücksichtigt. Ansonsten gibt der Verkäufer die Lage der Anschlüsse vor.

Allgemeines

Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten soweit sie gleichwertig mit der beschriebenen Ausführung sind oder eine Verbesserung darstellen. Dies gilt auch für Än-derungen, die sich aufgrund behördlicher Anforderungen sowie aus Anforderungen entsprechend der anerkannten Regeln der Baukunst bzw. gültigen Normen ergeben. Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist nicht Ver-tragsbestandteil, sondern lediglich ein Einrichtungs-vorschlag. Die im Prospekt dargestellten Zeichnungen sind nicht maßstabsgerecht.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ausschließ-lich die zum Vertragsabschluss vorgelegten Pläne und beschriebenen Leistungen verbindlich sind und den Prospstellungen vorgehen.