

Neubau eines Doppelhauses

Baubeschreibung

Alle nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik durchgeführt.

Änderungen in der Ausführung durch Auflagen in der Baugenehmigung, sowie Änderungen des Materials und der Baustoffauswahl, sofern sie gleichwertig sind, bleiben vorbehalten.

Die Flächenberechnungen der Häuser erfolgen gemäß der in Deutschland geltenden Wohnflächenverordnung.

Grundlagen für die Bauausführung sind die vorgelegten Baupläne im Maßstab 1:100, bzw. im Maßstab 1:50 mit den im Bauwesen üblichen Maßtoleranzen. Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Eingabeplänen aus architektonischen Gründen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung der zu erstellenden Gebäude haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitgelieferte oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteile der Baubeschreibung sein.

Die Gewährleistung beträgt nach Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme 5 Jahre nach BGB.

Das Gebäude wird in einschossiger Bauweise mit einem ausgebauten Satteldach in Massivbauweise erstellt.

Räume je Haushälfte:

Erdgeschoß: Küche/Wohnen, Hauswirtschaftsraum, Diele und WC

Dachgeschoß: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und Flur

Spitzboden: ausbaufähiger Abstellraum

Außenbereich: Externer Anschlußraum sowie eine Terrasse und einen Parkplatz.

Gründung

Das Gebäude ruht gemäß statischen Berechnungen auf einer Frostschräge, die Betonplatte ist aus Stahlbeton auf verdichteter Sandeinfüllung mit Folie.

Maurer- und Betonarbeiten

Die Außenwände werden als zweischaliges Hohl-schichtmauerwerk in statisch- und wärmeschutztechnisch erforderlicher Dicke erstellt.

Die Außenschale besteht aus Verblendsteinen. Die Innenschale besteht aus 17,5 er Kalksandstein, zuzüglich 14 cm Isolierung. Tragende und nicht tragende Innenwände werden in Kalksandstein in statisch erforderlicher Stärke hergestellt. Die Gaubenseiten werden mit Kunststoffprofilen in weiß verkleidet.

Die Fenster- und Türstürze werden als Fertigstürze eingebaut.

Das Mauerwerk wird mit dem Abdichtungssystem von der Firma Dörken o.ä. gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt. Die Sohlplatte wird nach DIN abgedichtet.

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken gemäß der statischen Berechnung errichtet. (Außer Decke zum Spitzboden, diese wird in Holz hergestellt)

Zimmererarbeiten

Die Dachkonstruktion erfolgt als Satteldach in Zimmermann mäßiger Ausführung gemäß statischer Berechnung aus Konstruktionsvollholz. Dachschrägen, werden mit einer Dämmung entsprechend der EnEV eingebaut. Dachschrägen im Dachgeschoß und die Kehlbalkenlage werden mit Gipskartonplatten verkleidet.(Außer im Spitzboden)

Dacheindeckung

Die Dachflächen werden mit Tonpfannen, Dachlattung, Konterlattung sowie einer diffusionsoffenen Unterspannbahn. Folie hergestellt. Die Eindeckung der Firste erfolgt mit Tonfirste als Trockenfirst verlegt.

Putz- und Fugarbeiten

Sämtliche gemauerte Innenwände werden mit Kalkgipsputz sauber und glatt verputzt. Das Außenmauerwerk wird mit verdünnter Salzsäure gereinigt und verfugt.

Klempnerarbeiten

Regenrinnen und Fallrohre werden in Zinkblechdurchführungen ohne Anstrich geliefert.

Estricharbeiten

In sämtlichen Räumen wird schwimmender Zementestrich mit einer Dämmung entsprechend EnEV eingebaut.

Außenfenster und Außentüren

Kunststofffenster in ANTHRAXIT laut ENEC in 3-fach Verglasung, Einhandbeschlägen als Dreh/Kipp- Fenster oder Festverglasung, sowie Außenrolläden im Handbetrieb. Hauseingangstür als Kunststofftür, Mehrfachverriegelung, Sicherheitsschloss mit Profilzylinder,

Innentüren

Die Innentüren (bis zu 0,885 m Breite x 2,01 m) erhalten Türblätter und Türfutter hell furniert mit Griffgarnituren.

Fensterbänke

außen: Rollschicht aus Verblendsteinen innen: Kunststein d= 2,00 cm, b= bis 25,00 cm

Fußböden

In den Räumen Bad, WC sowie Hauswirtschaftsraum werden Fliesen **ohne** Fliesensockel, gerade Verlegung (Materialpreis 20,00€ /m², inkl. MwSt.). Diagonale Verlegung, Wanddekorationen, Fliesensockel können gegen Aufpreis verlegt werden. In den übrigen Räumen werden keine Fußbodenbeläge eingebaut. Die erstellten Silikonfugen sind Wartungsfugen. Diese müssen vom Eigentümer . alle 2 Jahre kontrolliert werden. Hierfür gilt die Gewährleistung nicht.

Malerarbeiten

Die Wände werden gespachtelt und Gestrichen. Decken und Dachschrägen werden mit Rauhfaser tapeziert und gestrichen.

Fliesenarbeiten

Im Bad und WC werden alle Wände 2,00 Meter hoch gefliest, dazu passende Fußbodenfliesen, gerade Verlegung (Materialpreis 20,00€ / m², inkl. MwSt.) Diagonale Verlegung und Bordüre können gegen Aufpreis verlegt werden.

Sanitärinstallationen / Badausstattung

Bewässerung: Alle Bewässerungsleitungen werden in Kupferrohr ausgeführt.

Warmwasserleitungen werden gegen Wärmeverlust gedämmt.

Entwässerung: Alle Abflussleitungen werden aus Hart-PVC Kanalrohr an das vorhandene Entsorgungssystem angeschlossen.

Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche und im Bad

Waschmaschinen- und Geschirrspüleranschluss **ohne Mauerwerksdurchbruch**.

Badezimmer: Dusche (90 x 90 cm) mit einer Duschkabine und einer Ab- und Überlaufgarnitur,

Brausegarnitur, Waschtisch mit Spiegel, Ablagegarnitur und Handtuchhalter sowie Doppelhaken, Einhebelmischer, WC- Becken (Wandhängend) mit Kunststoffsitz und Rollenhalter, Sanitärfarbe weiß

WC: Waschtisch mit Spiegel, Ablagegarnitur und Handtuchhalter sowie Doppelhaken, Einhebelmischer, WC- Becken (Wandhängend) mit Kunststoffsitz und Rollenhalter, Sanitärfarbe weiß

Hausanschluss

Im externen Anschlußraum für Gas, Wasser und Strom

Heizung

Jede Wohnung erhält eine Junkers-Brennwert Heizungsanlage mit Durchlauferhitzer.

Alle Wohnungen werden mit Fussbodenheizung ausgestattet (ohne Heizkörper).

Für die Rohrleitungen von Heizung und Warmwasser wird wärmeisoliertes Kupferrohr bzw. Verbundrohr verwendet. Rohrisolierungen und Rohrdurchmesser entsprechend den Bestimmungen.

Solaranlage:

Junkers Solaranlage für Brauchwasser mit 300 Liter Wasserspeicher

Elektroinstallationen

Die Ausführung der Elektroarbeiten erfolgt nach den Vorschriften und Bestimmungen des VDE. Es werden in folgenden Räumen Brennstellen und Steckdosen installiert.

Raum Brennstelle - Steckdosen

Küche/Wohnen 2 - 18

Hauswirtschaftsraum 1 - 6

WC 1 - 2

Diele 1 - 2

Schlafen 1 - 6

Kinderzimmer 1 - 6

Bad 1 - 4

Flur 1 - 4

Spitzboden 1 - 2

Zusätzlich: 1 Außenbrennstellen, 1 Steckdose für die Terrasse (abschaltbar), Klingelanlage mit Gong, Telefonanschluss bzw. Leerrohr, Antennen Anschluss für Kabelanschluss bzw. Satelliten Anschluss in Küche/Wohnen, Gast und Schlafen.

Außenanlagen

Der Stellplatz wird gepflastert mit Betonpflastersteinen, d= 6 cm, Jede Wohnung erhält einen PKW Einstellplatz (2,50m x 5,00m).

Pflasterung der Terrasse (ca.9,00 qm) mit dunkelroten Betonpflastersteinen,rot,d=6 cm. Das Grundstück wird aufgeräumt, eingeebnet und eingesät.

Die Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser sowie Regen- und Schmutzwasseranschluss sind im Kaufpreis enthalten.

Im Kaufpreis enthalten sind weiterhin die Kosten der Planung, Statik, Bauantrag, ohne das Einmessen des Hauses in das neue Grundstück (nach Fertigstellung).

Dem Auftraggeber ist es gestattet nach Absprache mit dem Verkäufer Teilleistungen bei entsprechender Qualifikation in Eigenleistung zu erbringen. Die daraus resultierenden Minderkosten werden entsprechend vergütet. Eine Gewährleistung wird hierfür vom Verkäufer nicht übernommen.

Geringfügige Änderungen aus technischen Gründen oder aufgrund von Änderungen von Baumaterialien bleiben vorbehalten.

Zusätzliche Vereinbarungen mit dem Bauherrn bedürfen der Schriftform. Die daraus resultierenden Mehr- oder Minderkosten sind schriftlich darzulegen.

Sonderwünsche:

Sonderwünsche können, soweit diese den Baufortschritt nicht beeinträchtigen, zugelassen und berücksichtigt werden. Diese sind vom Käufer gesondert zu vergüten.

Sonderwünsche sind vom Käufer bei den Bau ausführenden Firmen direkt in Auftrag zu geben und mit diesen abzurechnen.

Hierfür ist die Zustimmung des Verkäufers schriftlich einzuholen und die Bauleitung davon zu unterrichten, um einen kontrollierten Bauablauf zu gewährleisten.

Der Verkäufer übernimmt in diesem Fall keine Gewähr für die Ausführung und die rechtzeitige Übergabe.

Abweichung von dieser Baubeschreibung und von den Entwurfsplänen, die keine wesentliche Gebrauchsminderung bedeuten, sowie durch die Genehmigungsbehörden bedingte Änderungen oder Änderungen im Lieferprogramm der Materialhersteller bleiben vorbehalten.

Bei den Zeichnungen und im Prospekt angegebenen Maßen handelt es sich um Planungsgrößen. Die Zeichnungen sind nicht immer maßstabsgerecht. Abweichungen von +/- 3 % werden nicht ausgeglichen. In den Grundrissen eingezeichnete

Möbelierungsvorschläge

sind im Lieferumfang nicht enthalten.

Im Kaufpreis sind die Erwerbsnebenkosten (Grundsteuer, Notar- und Maklerkosten) nicht enthalten.