

# Baubeschreibung

## Einfamilienhäuser/Doppelhäuser



## Inhalt

Präambel.....	3
Planung / Bauantrag (Architekten und Ingenieurleistungen) .....	4
Erd-, Maurer- und Betonarbeiten .....	4
Fensterbänke .....	6
Putzarbeiten .....	6
Zimmererarbeiten .....	6
Hauseingangspodest.....	7
Innentreppen .....	7
Tischlerarbeiten.....	7
Elektroinstallation .....	8
Fliesenarbeiten.....	10
Bodenbelag .....	10
Estrichbelag .....	10
Heizungsanlage.....	10
Sanitäre Installation .....	11
Aussenanlagen .....	13
Sonstiges .....	13
Einfamilienhaus mit überbauter Garage .....	13
Blower Door Test.....	13
Nachsatz .....	13
Mehrleistungen (Aufpreispflichtig) .....	14
Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung .....	14
Studioausbau im Spitzboden .....	14
Garage .....	14
Raum für Notizen: .....	15

## Präambel

Die Baubeschreibung ist wesentlicher Bestandteil beim Kauf eines Hauses. Wir haben daher versucht, die einzelnen Leistungsbestandteile ausführlich und verständlich zu beschreiben. Bitte lesen Sie die Baubeschreibung sorgfältig durch.

Bei jeder Baumaßnahme ergeben sich jedoch Fragen. Auch individuelle Wünsche sollen oftmals berücksichtigt werden. Es ist auch denkbar, dass Gewerke in Eigenleistung erbracht werden oder zusätzliche Leistungen angefragt werden. Vielleicht benötigen Sie aber auch nur eine eingehendere Erläuterung der einzelnen Punkte.

Ihre Wünsche, Anregungen und Fragen nehmen wir ernst. Fragen versuchen wir zu klären, Hinweise und Anregungen nehmen wir gerne entgegen. Eine „Ergänzung zur Baubeschreibung“ wird bei Bedarf die besprochenen Punkte beinhalten.

Sprechen Sie uns an. Wir stehen Ihnen zur Verfügung.

„Welchen Energiestandard soll mein Haus erfüllen?“, ist eine an uns oft gestellte Frage.

Aus unserer Sicht sollte die Frage jeder Erwerber nach Einholung von sachkompetentem Rat selbst beantworten. Hier beraten wir Sie gern gemeinsam mit den ausführenden Bauunternehmen oder Architekten.

Verschiedene Maßnahmen, die je nach Kombination den gewünschten Energiestandard erreichen sind z.B.:

- Solarthermische Anlage auch zur Heizungsunterstützung.
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Sole/Wasser-Wärmepumpe ohne Gasanschluss inklusiv Tiefenbohrung und Fußbodenheizung.

Die Ausführung sämtlicher angebotenen Leistungen erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik, den zur Zeit gültigen DIN-Normen, sowie etwaigen bauaufsichtlichen, TÜV-geprüften oder sonstigen Zulassungen. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 werden eingehalten.

Werden nachträglich Anträge für Carport oder Garagen gestellt, können zusätzliche Kosten entstehen.

Auflagen, die aus der Baugenehmigung oder konstruktive Anforderungen entstehen, können zu Abweichungen in der nachfolgend beschreibenden Ausstattung und Bauweise führen.

## **Planung / Bauantrag (Architekten und Ingenieurleistungen)**

Sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen zur Erstellung des Gebäudes sind im Festpreis enthalten. Des Weiteren sind entstehende gebäudegebundene Vermessungskosten bis zur Übergabe an den Erwerber im Festpreis enthalten (ausgenommen die Einmessung des Objektes nach Fertigstellung).

### ***Bauantrag***

Der Bauantrag einschließlich Entwässerungsplan, Wohnflächen- und Kubaturberechnung sowie Baubeschreibung werden beim zuständigen Bauamt eingereicht. Die Ausführung der Baumaßnahme entspricht der derzeitigen Energieeinsparverordnung.

### ***Finanzierungsunterlagen***

Unterlagen, die zur Vorlage für die Finanzierung und zur Beantragung von öffentlichen Mitteln benötigt werden, werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Der Energieausweis wird Ihnen ausgehändigt.

### ***Behördengebühren***

Baugenehmigungsgebühren, Rohbau- und Schlussabnahmegebühren sind im Preis enthalten. Ebenfalls sind die Gebühren für die Schornsteinabnahme, sofern erforderlich, im Leistungsumfang enthalten. Die Gebühren für Telefon, Kabel-TV oder die Installation einer Sattelanlage und für die Gebäudeeinmessung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

### ***Hausanschlüsse /Ver- und Entsorgung***

Sämtliche für die Ver- und Entsorgung des Gebäudes anfallenden Kosten wie z.B. Hausanschlüsse (Strom, Wasser und Gas), Kanalanschlüsse, Revisionschächte etc. sind im Kaufpreis enthalten und werden entsprechend den baurechtlichen Vorgaben, Genehmigungen etc. ausgeführt.

Die Abflussrohre der Schmutzwasserleitung werden ab Außenkante Gebäude bis zum städtischen Hauptsammler aus PVC-Kunststoffrohr hergestellt und laut Baugenehmigung an den vorhandenen Straßenkanal angeschlossen. Ein Kontrollschacht zu Reinigungs- und Überprüfungs Zwecken ist bei Bedarf vorgesehen. Die Regenfallrohre werden angeschlossen.

## **Erd-, Maurer- und Betonarbeiten**

### ***Baustelleneinrichtung***

Die Baustelle wird mit allen erforderlichen Geräten eingerichtet. Die Kosten für Wasser- und Stromverbrauch während der Bauzeit für die vereinbarten Leistungen sind im Festpreis enthalten. Zur Absteckung des Gebäudes wird ein Schnurgerüst hergestellt.

### ***Erdarbeiten***

Der Mutterboden wird abgetragen und auf dem Grundstück gelagert. Der überschüssige Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird ausgehoben und später wieder bis zum bestehenden Terrain mit dem Aushub verfüllt. Eine offene oder geschlossene Wasserhaltung der Baugrube ist, sofern erforderlich, im Leistungsumfang enthalten.

### *Fundamente und Sohle*

Die Fundamente werden nach den statischen Erfordernissen frostfrei gegründet. Die Kellersohle wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton erstellt. In die Fundamente bzw. Kellersohle wird ein Fundamentanker eingebaut. Abweichend von der DIN werden bei Doppel- und Reihenhäusern Kellersohle, Fundamente und Kelleraußenwände in einem Stück gegossen.

In der Kellersohle wird je Haus ein Pumpensumpf als Betonfertigteile oder Kunststofffertigteile lt. Planung eingebaut

### *Kellerwände*

Die Außenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Innenwände bestehen aus Hochlochziegeln. Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,25 m im Lichten. Das Mauerwerk wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt. Der Sockel wird ab Oberkante Terrain verkleinert. Kellerinnenwände erhalten Feinputz. Eine Dämmung des Kellers und der Sohle ist nicht vorgesehen.

### *Heizungskeller*

Der Heizungskeller wird entsprechend den Bestimmungen des Bauordnungsamtes sowie den gültigen technischen Vorschriften über Bau und Betrieb von Heizungsanlagen ausgestattet.

### *Kellerfenster*

Es werden Kellerfenster in Kippausführung mit Isolierverglasung, z. B. Mealuxit oder gleichwertig, mit Kunststofflichtschacht eingebaut. Die Anzahl und Größe ergibt sich aus den Zeichnungen. Die Lichtschächte werden entwässert.

### *Keller- und Geschossdecke*

Die Kellerdecke und die Decke des Erdgeschosses bestehen aus Stahlbeton. Sie werden nach den statischen Erfordernissen gegossen (Filigran) oder als Fertigteildecken erstellt (glatte Untersicht in Q2-Qualität, mit Verspachtelung der Elementfugen, nicht tapezierfertig gespachtelt). Die Deckenflächen werden nicht gespachtelt und sind nicht malerfertig.

### *Geschossmauerwerk*

Das zweischalige, wärmedämmte Außenmauerwerk besteht aus einem 17,5 cm starken Hochlochziegel, einer Mineralfasermatte als Kerndämmung und einem Ziegelverblendstein gemäß Wärmebedarfsberechnung erstellt (Einkaufspreis Verblendsteine € 28,00 incl. MwSt. je m<sup>2</sup>). 3 Farben stehen bei der Verfugung zur Auswahl.

Sofern die Fassade als Wärmedämmverbundsystem angeboten wird, erfolgt die Ausführung mit Armierung und Putz, zweifach gestrichen von der Firma Sto oder gleichwertig. Die Isolierstärke des Vollwärmeschutzes wird durch die Wärmebedarfsberechnung vorgegeben.

### *Schallschutz*

Der Schallschutz wird gemäß DIN 4109 ausgeführt.

## **Fensterbänke**

Außen werden bei Klinkerfassaden Granitfensterbänke oder gleichwertiges eingebaut, bei Wärmedämmverbundsystem-Fassaden werden die Fensterbänke in Alu-Natur ausgeführt. Die Innenfensterbänke bestehen aus Marmor, Fliesen oder Kunststein. (Materialpreis bis 100 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

## **Putzarbeiten**

Alle Wohn- und Nutzräume im Keller sowie Gäste-WC und Bad, Erd- und Dachgeschoss erhalten an den Wänden Feinputz (wahlweise Kalkzement- oder Gipsputz in Q2-Qualität). Die Geschossdecken, die Kelleraußenwände und die Giebelwände des Spitzbodens inklusiv Kamin werden nicht verputzt. Beim Anbringen von Putz sind trocknungsbedingte Haarrisse bzw. kleine Setzrisse nicht zu vermeiden.

## **Zimmererarbeiten**

### *Steildach*

Der Dachstuhl besteht aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse AB oder Fichte/Tanne Bauholz, S10/C24 nach DIN 4074-1, trocken sortiert. Im Dachgeschoss werden die Dachschrägen und die Decke mit einer Sparrendämmung und Untersparrendämmung versehen, Dimensionierung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Zwischen der Sparrendämmung und Untersparrendämmung wird eine Dampfbremse eingebaut.

Auf der Isolierung wird eine Fermacell- oder Gipskarton-Platte montiert und die Fugen gespachtelt (nicht malerfertig, Q2 Qualität), wobei eine Arbeitsfuge entsteht, die mit Acryl geschlossen wird. Setzrisse zwischen der Wand- und Dachfläche können entstehen.

Die Dachüberstände werden mit Profildaltern aus Kunststoff verkleidet.

Der Spitzboden wird mit Holz (Fichte) ausgelegt. Im Spitzboden erfolgen keine Isolier- und Trockenbauarbeiten.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachpfannen einschl. Belüfter, Fabrikat Creaton Futura oder gleichwertig, Farbe nach Wahl bzw. nach behördlicher Auflage. Eine Unterspannbahn (Glasgewebbahn, diffusionsoffen) wird eingebaut.

Die Ortgänge und die Traufen werden mit Faserzementplatten, Natur- oder Eternitschieferplatten verkleidet.

Sollten im Dach Dachflächenfenster vorgesehen sein, so werden Dachflächenfenster der Fa. Velux oder Roto mit Beschattung, gem. Wärmebedarfsberechnung eingebaut, Abmessung s. Planung.

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus vorbewittertem Zink verarbeitet. Die Fallrohre führen bis zum Terrain, die Entwässerung erfolgt wie in der Entwässerungsgenehmigung beschrieben.

### *Flachdach*

Sofern eine Planung mit einem Flachdach vorliegt erfolgt die Ausführung nach der Flachdachrichtlinie wie folgt:

Bitumenvoranstrich, Dampfsperre G-200-S4+AL 01, Gefälle 2 %. Die Dämmstärke wird von der Wärmebedarfsberechnung vorgegeben. 1. Lage Abdichtung bestehend aus einer kaltselbstklebenden Bitumenschweißbahn. 2. Lage Abdichtung bestehend aus einer PYE-PV-200-S5 Polymerbitumen-Schweißbahn. Die Entwässerung erfolgt über Attikagullys, Wasserfangkasten und vorbewittertes Zink-Fallrohr.

Bei 0°-Dachdämmung sind aus konstruktiven Gründen Wasserpfützen auf der Abklebung nicht auszuschließen.

Die Abdeckung der Brüstung im Staffelgeschoss und der Attika erfolgen in Zinkblech.

Es werden vorbewitterte Titan-Zinkvorhängerinnen inklusive Fallrohr und allen erforderlichen Formteilen laut Planung montiert. Die Fallrohre werden bis Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses geführt und über Geberit-Standrohre entsprechend der Entwässerungsplanung angeschlossen.

### **Hauseingangspodest**

Die Hauseingangstreppe wird in der Breite des Hauseingangs als Podest mit Stufe aus Stahlbeton mit Granitbelag oder gleichwertig ausgeführt. (Materialpreis bis 100 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

### **Innentreppen**

Im Keller und Erdgeschoss wird eine Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag (Materialpreis bis 30 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) eingebaut und mit einem Geländer versehen. Das Geländer kann auf Wunsch auch gemauert und geputzt oder gemauert mit Stahlhandlauf ausgeführt werden.

Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe eingebaut.

### **Tischlerarbeiten**

#### *Haustür*

Es wird eine Haustür nach Wahl (Ausführung in Holz, Kunststoff- oder Aluminiumrahmen mit Lichtausschnitt) bis zum Preis von € 1.750,00 inkl. Einbau und MwSt. eingebaut. Sofern planerisch eine Haustür mit Seitenteil vorgesehen ist steht ein Preisrahmen bis 2.250 € zur Verfügung.

#### *Innentüren*

Hier stehen Naturholztüren mit Holzfutter (Röhrenspan) z.B. Buche furniert oder Kunststofftüren in verschiedenen Holzdekoren zum Preis von 315,00 € inkl. Einbau, Türdrücker und MwSt. zur Auswahl.

#### *Kellertüren*

Die Kellertüren werden aus Kunststoff in Stahl- oder Holzzargen zum Preis von 110 € inkl. MwSt. je Türblatt eingebaut, Türblätter in Dekoroberfläche Esche weiß, Buche oder Eiche. Die Kellerräume werden zum Erdgeschoss mit Türen der Klimaklasse 3 mit Bodendichtung geschlossen.

## *Fenster*

Fenster und Haustür haben den erhöhten Einbruchschutz gemäß der Richtlinie RC 2 EN.

Sämtliche Fensterelemente werden entsprechend der Planung in Kunststoff mit einem 6 Kammerprofil ausgeführt. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung und werden mit Einband-Dreh-Kippbeschlügen gemäß der Richtlinie RC 2 EN (6-fache Pilzkopfverriegelung) mit abschließbaren Oliven versehen. Größe, Aufschlagrichtung und Anzahl nach Planung. Im Bereich der Austritte werden die bodentiefen Elemente als Stulpfenster ausgeführt. In den sonstigen Bereichen werden die mehrflügeligen Fenster als Pfosten- oder als Stulpfenster eingebaut.

Die Fenster im Bad und WC erhalten auf Grund des Sichtschutzes satinierte Glasscheiben. Alle Fenster und die Haustür werden winddicht eingebaut.

## *Rolläden*

Alle Fenster (mit Ausnahme von Dachflächen-, Dreiecks-, Schräg- und Kellerfenstern sowie einem möglichen Lichtband im Flur) einschließlich der Fenstertüren erhalten

Kunststoffrolläden wahlweise in den Farben Grau oder Weiß; sämtliche Rolladenkästen erhalten eine wärme gedämmte Ausführung nach der EnEV.

Die Installation von außenliegenden Lamellenjalousien ist gegen Mehrpreis möglich.

## **Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften und der Planung mit den Erwerbern festgelegt. Der Ausstattungsstandard entspricht dem HEA-Ausstattungswert 1, welcher sich an der DIN 180152 – 2 orientiert. Der Zählerschrank wird im Keller oder in der Diele mit allen erforderlichen Automaten sicherungen eingebaut. Die gesamte Unterputz-Elektroinstallation wird in Leerrohren verlegt, im Spitzboden an Holzbalken mit Feuchtraumleitungen. Es werden Flächenschalter, Standard-Weiß (reinweiss) eingebaut, z.B. Gira – System 55 oder gleichwertig.

Neben der Haustür wird eine Brennstelle mit innen liegendem Kontrollschalter installiert. Auf der Terrasse, und wenn vorhanden auf den Balkonen, wird je 1 Brennstelle und Steckdose mit innen liegendem Kontrollschalter eingebaut. Es wird eine Klingelanlage mit Gong im Dielenbereich angebracht. Die Leerrohre werden entsprechend zu den Anschluss-Dosen geführt. Sofern kein Kabelanschluss möglich ist, werden die Leerrohre zur Vorbereitung einer Satelliten-Anlage in den Spitzboden geführt.

Batteriebetriebene Rauchmelder in den Schlafräumen und im Flur sind vorgesehen.

## *Keller*

Jeder Kellerraum erhält 1 Brennstelle mit Deckenleuchte und Ausschaltung neben der Tür und unterhalb des Schalters eine Steckdose. Der Waschkeller erhält außerdem 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner mit separater Absicherung. Der Kellerflur erhält 1 Brennstelle mit Wechselschaltung.

## *Diele/Flur DG*

Die Diele und der Flur im Dachgeschoss erhalten je 1 Brennstelle mit Kreuzschaltung und je eine Steckdose.



## *WC*

Das WC erhält 1 Brennstelle mit Schalter neben der Tür und 1 Steckdose.

## *Küche*

1 Brennstelle mit Ausschaltung

4 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

Je 1 Anschluss für Elektroherd und Spülmaschine nach Vorgabe des Kunden.

## *Wohnen/Essen*

1 Brennstelle mit Ausschaltung

1 Brennstelle mit Wechselschaltung

4 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Leerrohr für Telefon und TV jeweils mit Leerdose und eingezogenem Antennenkabel.

## *Elternschlafzimmer*

1 Brennstelle mit Wechselschaltung

2 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Leerrohr für Telefon und TV jeweils mit Leerdose und eingezogenem Antennenkabel.

## *Kinderzimmer*

1 Brennstelle mit Ausschaltung

2 Einzelsteckdosen

2 Doppelsteckdosen

1 Leerrohr für Telefon und TV jeweils mit Leerdose und eingezogenem Antennenkabel.

## *Bad*

2 Brennstellen jeweils mit Ausschaltung

3 Steckdosen

## *Spitzboden*

Der Spitzboden erhält 1 Brennstelle mit Deckenleuchte.

## **Fliesenarbeiten**

### *Bad*

Der Fußboden besteht aus keramischem Fliesenmaterial. Die Wände werden 1,20 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest (Materialpreis € 30,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.). Die Dachschrägen werden nicht gefliest. Die Bade- und Duschwanne werden eingefliest. Die Fensterbank wird mit Fliesen belegt. Die Bemusterung findet nach Absprache mit der Bauleitung bei örtlichen Fachgeschäften oder Händlern statt. Verlegekosten sind bis zu einer Fliesengröße von 30/60 cm oder 45/45 cm einkalkuliert.

### *WC*

Boden- und Wandplatten wie im Bad, Verfliesung bis zu einer Höhe von 1,20 m. (Materialpreis wie vor).

### *Küche*

Der Fußboden wird mit Fliesen belegt (max. 12 m<sup>2</sup>) und erhält eine Sockelleiste. Ein Fliesenband bis zu 4 m<sup>2</sup> Größe wird erstellt (Materialpreis wie vor).

### *Diele und Kellerflur*

Der Fußboden wird mit Fliesen belegt und erhält eine Sockelleiste. (Materialpreis wie vor).

### *Dauerelastische Fuge*

Bei gefliesten Flächen wird zwischen Wand und Bodenbelag eine Dehnungsfuge dauerelastisch versiegelt. Da sich der Estrich materialbedingt schüsselt, wird für die dauerelastische Fuge keine Gewähr übernommen, sie muss ggf. später auf eigene Kosten erneuert werden. Alternativ wird auf Wunsch die Versiegelung später ausgeführt.

## **Bodenbelag**

Wohn- und Schlafräume sowie der Flur im Obergeschoss erhalten keinen Bodenbelag.

## **Estrichbelag**

Auf die Kellersohle wird ein Zementestrich auf Trennlage aufgebracht. Auf die Kellergeschossdecke wird ein schwimmender Estrich und Wärmedämmung, auf die Erdgeschossdecke werden eine Trittschalldämmung und ein schwimmender Estrich aufgebracht. Die Dämmstoffstärke richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

## **Heizungsanlage**

Die Heizungsanlage wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt und wird als Gas-Brennwert-Kessel mit allen Armaturen (Fabrikat Viessmann oder gleichwertig) inklusiv witterungsabhängiger Steuerung ausgeführt. Die Heizungsanlage wird mit allen erforderlichen Steuerungselementen im Keller montiert.

Die Abgasführung erfolgt in einem PE Rohr, das vom Keller bis unter die Dachhaut in einem dafür vorgesehenen Schacht verlegt wird. Die Wärmeleistung des Kessels richtet sich nach der jeweiligen Gebäudegröße.

Jeder Raum erhält einen passend dimensionierten Plattenheizkörper mit Thermostatventil

## **Solarthermische Anlage**

Das Haus erhält eine solarunterstützte Brauchwasseranlage mit mindestens 2 Kollektorflächen. Der Warmwasserboiler hat eine Größe von ca. 300 Litern. Die Erweiterung der solarthermischen Anlage um diese auch heizungsunterstützt einzusetzen ist möglich. Der Mehrpreis ist im Einzelfall zu ermitteln und vor Baubeginn festzulegen.

## **Sanitäre Installation**

Die Abwasserentsorgung innerhalb der Gebäude d.h. Fallrohre, Objektanschlüsse und Lüftungsleitungen werden in schallgedämmten Rohr bis zur Außenkante des Gebäudes geführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach DIN in einem kunststoffbeschichteten Aluminiumrohr (Unicor-Rohr) oder gleichwertig ausgeführt.

Die Sanitärobjekte werden in weißer Ausführung der Serie Optima L oder gleichwertig geliefert und eingebaut. Armaturen in Chrom aus der Serie Optima oder gleichwertig.

## **Bad**

- 1 Waschtischanlage:           Waschtisch Optima L 65cm weiss mit Halbsäule  
Einhebel-Waschtischbatterie Optima X  
Eckventile, Röhrengeruchverschluss  
Loft Handtuchhalter 2-teilig 41cm Ausladung verchromt  
Kristallglasspiegel 60x50cm mit verdeckter Befestigung
- 1 WC-Anlage:                 Wand-Tiefspül-WC Optima L weiss  
WC-Sitz mit Deckel Optima L  
Geberit Unterputzspülkasten  
Betätigungsplatte Geberit Sigma 01  
Loft Papierhalter mit Deckel verchromt  
Loft Bürstengarnitur verchromt
- 1 Duschanlage:             Duschrinne mit Fliesenmulde 800mm, alternativ mittiger runder Einlass  
Wandanschlussbogen HANSGROHE  
Brause-Einhebelmischer Unterputz Optima X  
verchromt  
Tellerhandbrause OPTIMA L 3-strahlig verchromt  
Wandstange Optima L 900mm verchromt  
Brauseschlauch 1600mm

- Badewanne Kaldewei Saniform Plus 170x75cm weiss  
 Ab und Überlaufgarnitur Multiplex Trio  
 Wannen-Einhebelmischer Unterputz Optima X  
 verchromt  
 Wandanschlussbogen HANSGROHE  
 Tellerhandbrause OPTIMA L 1-strahlig verchromt  
 Brauseschlauch 1250mm
- 1 Handtuchheizkörper: Badheizkörper Optima S 600x1836mm weiss  
 Ohne Elektroheizstab mit Schalter 660 Watt

Der Heizkörper wird über den Rücklauf der Heizung betrieben und kann bei Bedarf (Übergangszeit Sommer/Herbst) elektrisch betrieben werden.

Im Preis ist eine Duschtrennung in Echtglas mit filigranen Beschlägen bis zu einem Preis von 1.000 € inkl. MwSt. incl. Montage enthalten.

### *Gäste-WC* (wenn es zeichnerisch dargestellt ist)

- 1 Handwaschbecken: Handwaschbecken Optima L 50cm weiss mit Halbsäule  
 Einhebel-Waschtischbatterie Optima X  
 Eckventile, Röhrengeruchverschluss  
 Loft Handtuchring 1-teilig verchromt  
 Kristallglasspiegel 50x40cm mit verdeckter Befestigung
- 1 WC-Anlage: Wand-Tiefspül-WC Optima L weiss  
 WC-Sitz mit Deckel Optima L  
 Geberit Unterputzspülkasten  
 Betätigungsplatte Geberit Sigma 01  
 Loft Papierhalter mit Deckel verchromt  
 Loft Bürstengarnitur verchromt

### *Küche*

In der Küche werden Anschlussmöglichkeiten für die Zu- und Abflussmöglichkeiten für eine Spüle und einen Geschirrspülautomaten geschaffen. Der Anschluss der Küchengeräte ist im Kaufpreis nicht enthalten.

### **Waschkeller**

1 Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasserzapfstelle. Sockel für Waschmaschine und Trockner, ein Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil.  
Für die Waschmaschine und den Trockner wird ein Podest errichtet.

### **Außenzapfstelle**

Es wird eine frostsichere Außenzapfstelle im Erdgeschoss installiert.

### **Aussenanlagen**

Oberbodenverteilung, Einzäunung des Grundstückes und Gartenanlagen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

### **Sonstiges**

Die Räume werden in handwerkssauberem Zustand übergeben (besenrein). Anfallender Bauschutt und Verpackungsmaterial für die vereinbarten Leistungen werden entsorgt. Der durch Eigenleistung anfallende Müll ist auf eigene Kosten zu entsorgen.

### **Einfamilienhaus mit überbauter Garage**

Die Garage wird verkleinert wie das Wohnhaus. Der Boden wird als Betonsohle mit Verbundestrich erstellt. Zur Straße hin wird ein Sektionaltor mit elektrischem Antrieb eingebaut. Falls in der Zeichnung vorgesehen wird zum Garten hin eine MZ-Tür und ein Fenster eingebaut. In der Garage wird eine Brennstelle mit Wechselschaltung installiert. Sofern Sie einen Zugang von der Garage zum Haus wünschen ist der Einbau einer Klimaklasse 3 Feuerschutztür, Rauchdicht mit Gleitschienenschließer vorgesehen. Der Mehrpreis dafür beträgt 900 €. Das Studio über der Garage wird ausgebaut wie die übrigen Wohnräume im Dachgeschoß. Der Estrich wird ausgeführt wie im Erdgeschoß. Die Trennwand wird als zweischaliges Mauerwerk mit 40 mm Steinwolle ausgeführt

### **Blower Door Test**

Beim Blower-Door-Test testen externe Gutachter die Luft- und Winddichtigkeit der Gebäudehülle. Sofern ein Blower-Door-Test baurechtlich notwendig ist, sind die Kosten im Kaufpreis enthalten.

### **Nachsatz**

Sämtliche, den jeweiligen Eigentumsanteil betreffenden, grundstücksbezogenen Kosten sind bis zur Übergabe an die Erwerber im Kaufpreis enthalten. In den Zeichnungen angegebene Einrichtungsgegenstände, sowie Darstellung zur Außenanlage sind lediglich Planungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang. Das Objekt wird nach Fertigstellung für die übernommenen Leistungen besenrein übergeben.

Das Haus verfügt über keine Lüftungsanlage, der Käufer muss durch regelmäßiges Lüften die notwendige Luftwechselrate sicherstellen.

Bedingt durch die heutige relativ kurze Bauzeit (ca. 10-12 Monate) ist es physikalisch unmöglich ein Haus oder eine Wohnung durchweg trocken zu übergeben.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine erhöhte Restfeuchte je nach Beheizung und Belüftung noch mind. 2 Jahre im Gebäude vorhanden ist.

Die Möblierung der Räume sollte so vorgenommen werden, dass z.B. eine Hinterlüftung der Schränke gewährleistet ist.

Eine Haftung auf eine Schimmelbildung, verursacht durch nicht fachgerechtes Heizen und Lüften wird hiermit ausgeschlossen.

Hinsichtlich sämtlicher, nicht im Festpreis enthaltenen Leistungen (Eigenleistungen) unterbreiten wir Ihnen gerne ein unverbindliches Angebot.

Falls Ihrerseits Fragen, Änderungswünsche hinsichtlich der Planung bzw. der Wunsch einer auf Ihre konkreten Bedürfnisse zugeschnittene Neuentwurfsplanung besteht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Die Baubeschreibung basiert auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen, die aufgrund konstruktiver Erfordernisse und behördlicher Auflagen notwendig werden, sind vorbehalten.

## **Mehrleistungen (Aufpreispflichtig)**

### **Kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung**

Bei der kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung wird die Wärme der verbrauchten Luft dem Energiekreislauf wieder zugeführt. Dies beinhaltet die Anlagentechnik, die Installation und die Leitungs- und Lüftungsführung im Haus. Eine Lüftungsanlage wird aufgrund der Dichtigkeit der Gebäudehülle zum ausreichenden Luftaustausch empfohlen. Schimmelbildung ist durch unsachgemäßes Lüftungsverhalten nicht auszuschließen. Der Kellerraum muss zum Wohnraum luftdicht abgeschlossen werden. Kaminöfen oder Dunstabzugshauben müssen raumluftunabhängig betrieben werden können.

### **Studioausbau im Spitzboden**

Zum Spitzboden wird eine Zweiholmtreppe als Stahlkonstruktion mit Holzstufen eingebaut. Eine Leichtbauwand mit einer Tür wird erstellt. Die Dachschrägen und die Decke werden wie im Dachgeschoß gedämmt und mit Fermacell- oder Rigips-Platten verkleidet und die Fugen gespachtelt (nicht malerfertig). Die Giebelwände werden verputzt. Der Boden erhält eine Trittschalldämmung, Verlegeplatten oder Estrich werden aufgebracht. Ein Heizkörper mit Thermostatventil wird eingebaut. Die Elektroinstallation erfolgt wie in den Kinderzimmern. Der Ausbau des Spitzbodens kann vorbereitet ausgeführt oder als Ganzes fertiggestellt werden. Der vorbereitete Ausbau des Spitzbodens beinhaltet die Installation einer Stahl-Holz-Treppe, das Schließen des Treppenloches, Einbau einer Tür, das Verlegen sämtlicher Leitung zur Erstellung eines Wohnraumes, das Putzen der Giebelwände, den Einbau eines Fenster sowie der Fensterbank und das Verlegen von Rauspund.

### **Garage**

Die Garage wird verklankert wie das Wohnhaus. Der Boden wird als Betonsohle, geglättet, oder mit Verbundsteinpflaster, Materialpreis 12 € inkl. MwSt. je m<sup>2</sup> erstellt. Zur Straße hin wird ein Sektionaltor mit elektrischen Antrieb eingebaut. Falls in der Zeichnung vorgesehen wird zum Garten hin eine MZ-Tür und ein Fenster eingebaut. In der Garage wird eine Brennstelle mit Wechselschaltung installiert.



SKW Haus & Grund  
Immobilien GmbH  
Strengerstraße 10  
33330 Gütersloh

Tel.: 0 52 41 / 92 15 -0  
Fax: 0 52 41 / 92 15 55

[info@skw-haus-grund.de](mailto:info@skw-haus-grund.de)  
[www.skw-haus-grund.de](http://www.skw-haus-grund.de)

