

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Willich, Klein Kempen

Haus 2 und 3

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage

1. Allgemeine Grundlagen

Sämtliche Gebäude werden nach den z. Zt. gültigen Vorschriften für den Hochbau, der Landesbauordnung sowie der Vergabe- und Vertragsordnung (VOB – mit Ausnahme Teil B) für Bauleistung errichtet.

2. Erdarbeiten

Freilegen und Mutterbodenabschub im Bereich der Baufläche, Erdaushub der Baugrube und Abfuhr der überschüssigen Bodenmassen, maschinelles Grobplanum auf dem Grundstück mit vorhandenem Mutterboden nach Vorgabe der Geländehöhenplanung.

3. Maurer- und Betonarbeiten

Gründung auf wasserundurchlässiger Stahlbetonbodenplatte nach Statik.

Kelleraußenwände, bei Ausführung mit Keller

Ausführung in wasserundurchlässigem Beton nach Statik.

Mauerwerk

Tragende Wände aus Kalksandstein-Mauerwerk, Ziegel- oder vorgefertigtem Rimatem-Mauerwerk.

Nichttragende Wände aus Gipsdielen.

Decken

Decken als Massivdecken aus Beton oder als Fertigteildecke. Dachgeschoss und Spitzboden ggfs. Teilstücke Holzbalkenkonstruktion mit Verkleidung.

Verblendung

Verblendsteine gemäß Ausführung, verarbeitet nach Vorschrift gemäß EnEV (Energieeinsparverordnung).

Preisgruppe 281,-- € inkl. MwSt., je 1.000 Stück

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe weiß, mit unterseitiger Anti-Dröhn-Beschichtung.

4. Zimmerarbeiten

Dachstuhl aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion, Dimensionierung nach statischer Berechnung, imprägniert.

Holzverkleidung bei Untersichten und Dachüberständen.

5. Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung mit Qualitätsdachpfannen (Betondachsteine), gemäß Ausführung. Die Verlegung erfolgt nach DIN.

Ortgang, Traufen und Gaubenverkleidung mit Zinkblech, Dachrinnen und Fallrohre in Zinkblech.

6. Fenster und Haustüranlage

Kunststofffenster / -türen aus erhöht schlagzähem Hart-PVC gem. DIN 7748, Farbe weiß, Verglasung gem. EnEV.

Alle einflügeligen Fenster werden mit Dreh-Kipp-Beschlägen ausgestattet. Zweiflügelige Fenster oder Türen erhalten Dreh/Dreh-Kipp-Beschläge. Die Fensterelemente im Treppenhaus sind festverglast.

Haustüranlage, Kunststoff, 3-fach Verriegelung und Klingel, nach vorgelegten Mustern.

Die Kellerfenster werden als Kunststoff-Isolierglasfenster mit Lichtschacht ausgeführt, bei Ausführung mit Keller.

7. Rollläden

Die Fenster- und Türelemente im Erd- und Dachgeschoss, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, erhalten weiße Kunststoffrollläden mit wärmegeprägten Rollladenkästen.

8. Treppe

Zweiholm-Stahlkonstruktion mit Massivholzauflagen aus Buche vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss, Metalltreppengeländer als Harfe aus Stahl in grundierter Ausführung mit Rechteck-Holzhandlauf Buche massiv. (Abhängig vom Haustypen)

9. Dachgeschoss

Es wird eine Wärmedämmung nach EnEV eingebaut. Die Wärmedämmung wird zwischen der Sparren- bzw. Kehlbalkenlage eingebaut.

Deckenverkleidungen sind aus Gipskartonplatten vorgesehen nach Vorgabe des Bauträgers.

10. Elektroinstallation

Nach VDE-Vorschriften. Alle Leitungen in den Wohnräumen sind unter Putz installiert. In den Kellerräumen Feuchtraumkabel auf den Wänden installiert. Die Anlage erhält einen Potentialausgleich und einen Fundamenterder.

Die Ausstattung der einzelnen Räume ist nachfolgend aufgeführt, wobei die Anzahl der Räume aus den Grundrissen des jeweiligen Haustyps hervorgeht. Schaltermaterial GIRA Standard reinweiß. Beleuchtungskörper sind Eigenleistung des Käufers. Die Antennenschutzrohranlage wird für den Anschluss einer Satellitenanlage verlegt. Die Satellitenanlage ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Elektroinstallation ist abhängig vom jeweiligen Haustypen und Raumprogramm.

Ausstattung

Kellerdiele	1	Wechselschaltung
	1	Deckenbrennstelle
HWR / HA	1	Ausschaltung
	1	Deckenbrennstelle
	2	Steckdosen
	1	Waschmaschinenanschluss
	1	Trockneranschluss
Keller	1	Ausschaltung
	1	Deckenbrennstelle
	2	Steckdosen
Haustür	1	Wandbrennstelle mit Schalter in der Diele
Abstellraum	1	Ausschaltung
	1	Deckenbrennstelle
EG Diele + Treppenhaus	1	Wechsel- oder Kreuzschaltung nach Erfordernis, mit Deckenbrennstelle
	1	Läuterwerk Klingelanlage
	1	Leerdose Telefon
	1	Steckdose
DG Flur	1	Wechsel- oder Kreuzschaltung nach Erfordernis, mit Deckenbrennstelle
	1	Steckdose
Gäste-WC:	1	Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
	1	Steckdose
Küche:	1	Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
	1	Anschluss E-Herd
	1	Anschluss Spülmaschine
	1	Steckdose Kühlschrank
	1	Doppelsteckdose h= 2,20 m
	3	Doppelsteckdosen h= 1,10 m
	1	Einfachsteckdose

Wohnen / Essen:	2	Ausschaltungen mit je 1 Deckenbrennstelle
	2	Einzelsteckdosen
	2	Doppelsteckdosen
	2	Dreifachsteckdose
	1	Leerdose Telefon
	1	Leerdose TV
Terrasse:	1	Steckdose schaltbar
	1	Wandbrennstelle
Bad:	1	Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
	1	Ausschaltung mit Wandbrennstelle
	2	Steckdosen h= 1,35 m
Elternschlafzimmer:	1	Ausschaltungen mit Deckenbrennstelle
	2	Einfachsteckdosen
	1	Doppelsteckdose
	1	Leerdose Telefon
	1	Leerdose TV
Kinderzimmer jeweils	1	Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
	1	Einfachsteckdose
	1	Doppelsteckdose
	1	Dreifachsteckdose
	1	Leerdose TV
Abstellraum:	1	Ausschaltung mit Deckenbrennstelle
Spitzboden (nicht ausbaufähig)	1	Ein- / Ausschaltung mit Schiffsarmatur (Auf-Putz-Installation)

11. Sanitäre Installation

Die Abwässer werden insgesamt in die öffentliche Kanalisation abgeleitet. Die Ausführung des Leitungsnetzes erfolgt nach DIN 1986 und den einschlägigen Vorschriften.

Die Frischwasserleitungen werden in Kupfer- oder Kunststoffrohr verlegt und an das öffentliche Versorgungsnetz des jeweiligen Versorgungsunternehmens nach DIN 1988 und deren Maßgaben angeschlossen.

Die Sanitärinstallation ist abhängig vom jeweiligen Haustypen und Raumprogramm.

Folgende Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis enthalten:

Terrasse:	1	frostsichere Außenzapfstelle
Keller:	1	Waschmaschinenanschluss mit Hebefix
	1	Kaltwasseranschluss mit Ausgussbecken
Küche:	1	Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle
	1	Kaltwasseranschluss für Spülmaschine mit Abwasseranschluss, Wanddurchlass für Wrasenabzug mit Lüftungsgitter.

- Gäste-WC: Sanitäröbjekte in Farbgebung Standard weiß, deutsches Fabrikat
- 1 Hänge-WC mit WC-Sitz und Unter-Putz-Spülkasten, Abmauerung in Ständerbauweise
 - 1 verchromter Papierrollenhalter
 - 1 Porzellan-Handwaschbecken 50 cm mit verchromtem Standventil
 - 1 Kristallspiegel 50 x 60 cm mit Halter
 - 1 Porzellan-Ablage 50 cm
 - 1 verchromter Handtuchring
 - 1 Kalt- und Warmwasseranschluss
- Bad: Sanitäröbjekte in Farbgebung Standard-Weiß, deutsches Fabrikat
- 1 Hänge-WC mit WC-Sitz und Unter-Putz-Spülkasten, Abmauerung in Ständerbauweise
 - 1 verchromter Papierrollenhalter
 - 2 Porzellan-Waschtische 60 cm mit verchromtem Waschtisch-Einhebelmischer mit Exzentergarnitur
 - 1 Kristallspiegel, in die Wand eingelassen
 - 2 verchromte Handtuchhalter
 - 1 Acryl-Badewanne 1,80 x 0,80 m
 - 1 verchromte Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brause-schlauch und Handbrause
 - 1 Acryl-Duschwanne 0,9 x 0,9 m
 - 1 verchromte Einhebel-Brausebatterie mit Brausegarnitur, bestehend aus Handbrause und Flex-Schlauch mit Brausestange 600 mm mit Duschkabine

12. Heizungsanlage / Warmwasseraufbereitung

Gas-Zentralheizung über Brennwerttherme (deutsches Markenfabrikat) mit witterungsgeführter Außensteuerung und integriertem Warmwasserspeicher und Zirkulationspumpe für die Warmwasserzufuhr für Bad und Küche. Fertiglackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen.

13. Putzarbeiten / Spachtelung

Die Wandflächen im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen einlagigen Maschinenputz in geglätteter Ausführung oder werden gespachtelt. Die Kellerflurwände erhalten flurseitig ebenfalls einen einlagigen Maschinenputz.

14. Fliesenarbeiten

Wand- und Bodenfliesen nach vorgelegten Mustern, Materialwert 16,- € inkl. MwSt.

Gefliest werden:

WÄNDE

- Küche: Wandspiegel, ca. 3,00 m² nach Angabe
Gäste-WC: türhoch
Bad: türhoch (ohne Schrägen), im Duschbereich raumhoch

BÖDEN

Küche, Diele EG, Gäste-WC, Bad

Die Innenfensterbänke außer im Gäste-WC und im Bad, werden in Rosa-Beta Naturstein ausgeführt.

15. Estricharbeiten

Im Keller (bei Ausführung mit Keller) gelangt Schiebeestrich glatt abgerieben zur Ausführung.

Alle Wohn- und Nebenräume auf Stahlbetondeckenplatten erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Trittschallisolierung und Wärmedämmung nach neuester Wärmeschutzverordnung. In den Nassräumen wird der Zementestrich bewehrt.

16. Innentüren

Kellerräume (bei Ausführung mit Keller):

Zinkaltürelemente mit Stahlumfassungszargen und kunststoffbeschichtetem Türblatt, Buntbartschloss und schwarzer Kunststoffdrückergarnitur.

Wohnräume:

Türanlagen aus Decora-Buche oder Decora-Weiß, nach Wahl des Käufers, zweiteilige Bänder, Einsteck-Buntbartschloss und Türdrückergarnitur nach vorgelegten Mustern.

17. Maler- und Tapezierarbeiten

Erd-, Dachgeschoss und Treppenraum Keller (bei Ausführung mit Keller).

Die Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Bindeanstrich gem. Ausführung. Die Deckenflächen werden weiß gestrichen.

Die Metalltreppengeländer einschl. Stahltreppenkonstruktion werden weiß lackiert.

18. Bodenbelagsarbeiten und Oberböden

Im Wohnzimmer Parkett nach vorgelegten Mustern (Materialwert: 28,- € inkl. MwSt.)

Die Räume im DG erhalten Teppichbelag-Velours gem. Bemusterung. Materialpreis Teppichboden einschließlich Teppichsockel 10,50 €/m² inkl. Mehrwertsteuer.

Die Untergrundvorbereitung und Spachtelung der Estrichfläche zur Aufnahme der Oberböden sind als vorbereitende Arbeiten ebenfalls enthalten.

19. Außenanlagen

Die Hauszuwegung, Terrasse und die Garagenzufahrt werden in Verbundsteinpflaster ausgeführt.

Eine Fertig-Anbaugarage 3 x 6 m mit rückseitiger Stahl-Sikkeblechtüre sowie einem Schwingtor mit senkrechten Stahlsicken ist ebenso enthalten.

20. Allgemeines

Das Gebäude wird besenrein an den Erwerber übergeben.

Die vorliegende Baubeschreibung definiert unseren Leistungsumfang und die zur Verwendung vorgesehenen Materialien auf der Basis der derzeitigen Planung und Entwicklung.

Soweit sich hiervon künftig Abweichungen in der Ausführungsplanung ergeben, wird unsererseits gewährleistet, dass Änderungen in den Bauausführungen, sei es durch behördliche Auflagen oder technische Erfordernisse, statische Berechnung oder durch zweckmäßige bzw. gestalterische Weiterentwicklung notwendig oder angeraten sind, mindestens in gleichwertiger Qualität zur Ausführung gelangen.

Änderungen im oben genannten Umfang bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Zur Ver- und Entsorgung der Nassräume werden die Medienleitungen auch innerhalb von Wohnräumen teilweise unterhalb der Decken geführt. Diese werden entsprechend der einschlägigen Vorschriften mittels Gipskarton abgekastet.

Die in den Zeichnungen dargestellten Einrichtungsgegenstände (mit Ausnahme der Sanitärgegenstände) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.