

Baubeschreibung Doppelhaushälfte Nr.2 in 25462 Rellingen, Oberer Ehmschen 90

Planung

Fertigen der Bauzeichnungen und der Statik sowie Einreichen des Bauantrages bei der zuständigen Baubehörde.

Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird abgesteckt und die Baugrube durch Setzen der Winkelböcke kenntlich gemacht.

Erdarbeiten

Im Bereich des Baukörpers und der Arbeitsräume wird der Mutterboden abgeschoben und die Baugrube ausgehoben. Der Erdaushub wird abgefahren. Nach Fertigstellung des Kellers folgt die Auffüllung und Verdichtung des Arbeitsraumes mit Füllsand.

Gründung

Fundamente/Kellersohle: Die Gründung des Gebäudes erfolgt gem. Statik.

Maurerarbeiten

Kellergeschoss:

Die Kelleraußenwände sowie die Außenwände der Tiefgarage im Bereich erdberührter Bauteile bestehen aus Stahlbeton ("Weiße Wanne"). Die Innenwände werden aus Kalksandsteinen hergestellt (Material und Wandstärken gemäß Statik). Als Steinformat kommen großformatige Planblocksteine und/oder Kleinformatsteine zur Ausführung. Die Kellerdecke besteht aus Stahlbeton gemäß Statik. Die Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit des Kellermauerwerkes wird durch eine horizontale Sperrschicht vorgenommen. Im Bereich des gesamten Kellergeschosses (außer Tiefgarage) wird unter der Sohle und an den Außenwänden mit geeignetem Material gem. aktueller Energieeinsparverordnung (ENEV) gedämmt. Es wird eine Drainage mit Drainageschacht einschließlich Alarmmeldefunktion hergestellt.

Erdgeschoss:

Die Außen- und Innenwände werden gemäß Statik aus Kalksandsteinen in den erforderlichen Stärken hergestellt. Die Außenwandstärke beträgt insgesamt ca. 40 cm. Alle gemauerten Innenwände werden geputzt. Die Decken bestehen aus Stahlbeton gemäß Statik. Die Stoßfugen der Fertigteildecken werden verspachtelt. Der Außenwandaufbau besteht aus Kalksandsteinen als Hintermauerwerk mit außenseitiger Wärmedämmung und Strukturputz (Wärmedämmputzfassade).

Obergeschoss:

Die Innen- und Außenwände sowie die Decken werden wie im Erdgeschoss hergestellt.

Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten

Der Dachaufbau wird wie folgt hergestellt: Verlegung einer Dampfsperre auf die Betondecke, Gefälledämmung aus Hartschaum EPS 035 nach EN13163 schwer entflammbar nach DIN 4102. Abdichtung aus 2-lagiger Elastomer-Bitumenbahnen. Obere Abdichtungslage aus Polymerbitumen-Schweissbahn. Die Dachentwässerung wird durch die Attika geführt. Die Regenfallrohre erhalten einen Wasserfangkasten sowie ein Standrohr mit Revisionsöffnung. Die Dachrandeinfassungen und Anschlüsse werden aus beschichtetem Aluminium- od. Zinkblech hergestellt.

Fenster und Türen

Die Kellerfenster bestehen aus Kunststoffrahmen mit isolierverglasten Fensterflügeln. Von außen werden vor diese Kellerfenster Kunststofflichtschächte (Kasematten) mit sicherbaren Abdeckrosten montiert (Fabrikat ACO oder MEA).

In den Wohngeschossen bestehen die Fenster, Fensterelemente, Terrassen- und Balkontüren aus Kunststoff, außen anthrazithgrau foliert, innen weiß RAL 9016, mit Einhand- Dreh- bzw. Dreh-/ Kipp-Beschlägen und Gummilippendichtungen. Die Verglasung besteht aus 2-Scheiben Isolierglas. Fenster: Profilversteller/Profilsystem Fabrikat Schüco Corona CT 70, Anzahl der Kammern im Profil 5, Material der Rahmenverstärkung Stahl, Beschlaghersteller Winkhaus Autopilot mit Grundsicherheit, U-Wert entsprechend der Wärmeschutzberechnung.

Die Innentüren sind endbehandelte, handelsübliche Fertigtüren mit Röhrenspaneinlage, kunststoffbeschichtet weiß, einschließlich Futter und Bekleidung mit Edelstahl-Drückergarnituren und Buntbartschlössern; Fabrikat: "Dextura - Weißlack".

Fensterbänke: Die Brüstungsfenster im Erd- und Obergeschoss erhalten außen Aluminiumfensterbänke. Als innere Abdeckung werden Marmorfensterbänke in Carrara-Weiß eingebaut.

Sommerlicher Wärmeschutz: Alle Fensterelemente im Erd- und Obergeschoss erhalten über den Fensteröffnungen Raffstore-Aufsatzkästen Fabrikat ROMA für den elektrischen Betrieb von Aluminium-Raffstores.

Treppen

Die Geschosstreppen werden aus einer Stahlkonstruktion mit aufgesetzten massiven Buche-Leimholzstufen und seitlichem Geländer geliefert und eingebaut.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften komplett ab Zählerkasten einschließlich Fundamenterder hergestellt.

Jeder Kellerraum erhält eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und je eine Feuchtraumsteckdose neben den Türdurchgängen. Im Bereich des Waschmaschinen- und Trockneranschlusses werden zusätzlich zwei Feuchtraumsteckdosen installiert. Vom Keller zum Erdgeschoss und vom Erdgeschoss zum Obergeschoss wird eine Wechselschaltung installiert. Als Hausklingel wird ein Gong in der Diele mit einem Klingelknopf am Eingang installiert. Es wird ein Außenbrennstellenanschluss mit Ausschalter in der Diele vorgesehen.

Antenne/Telefon: Das Freischalten des Kabelanschlusses für Radio, Fernsehen und Telefon ist vom Käufer selbst bei der Telekom bzw. einem anderen Netzbetreiber zu beantragen. Insofern gehen Anschlusskosten und monatliche Gebühren zu seinen Lasten. Die erforderlichen Verkabelungen innerhalb des Hauses werden vom Verkäufer hergestellt.

Sonstige Anschlüsse

Wohnen/Essen	2 Deckenbrennstellen 2 Ausschalter 6 Steckdosen 1 Radio/ TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlußdose
Zimmer (je)	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschalter 5 Steckdosen 1 Radio/ TV-Anschlussdose 1 Telefonanschlußdose
Küche	1 Deckenbrennstelle 1 Ausschalter 7 Steckdosen 1 Herdanschluss (Drehstrom) 1 Spülmaschinenanschluss
Flur (je)	2 Deckenbrennstellen mit 4 Schaltern (EG) 1 Deckenbrennstelle mit 3 Schaltern (OG) 1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern (KG) 2 Steckdosen
Bäder	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle 1 Ausschalter 2 Doppelsteckdosen
Gäste-WC	1 Deckenbrennstelle 1 Wandbrennstelle 1 Ausschalter 1 Steckdose
Terrasse	1 Steckdose mit Ausschalter von innen 1 Außenbrennstelle mit Schalter von innen

Hinweis: Die hier genannten Installationen beinhalten keine Beleuchtungskörper.

Schalter- und Steckdosenabdeckungen: Fabrikat Busch & Jäger, Typ SI 80 alpinweiß

Heizung

Zentrale Warmwasser-Heizungsanlage als Gas-Brennwertgerät, Fabrikat Vaillant oder gleichwertig mit Solarspeicher (300 l), witterungsgeführter Regelung. Die Therme befindet sich im Hausanschlussraum des Kellers. Das Abgasrohr wird nach außen über die Dachhaut geführt. Das Haus erhält eine Solar-Unterstützung (Dach-Kollektoren) für die Warmwasser- bzw. Heizungsversorgung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Das Erd- und Obergeschoss wird komplett über eine Fußbodenheizung mit Steuerung über Raumthermostaten ausgestattet, Fabrikat Uponor "Tecto" oder gleichwertig einschl. Heizkreisverteiler in den Etagen. Im Kellergeschoss kommen ein- oder mehrlagige Plattenheizkörper zur Ausführung, deren Bemessung sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen richtet. Die Heizkörper im Kellergeschoss werden mit Thermostatventilen ausgestattet.

Sanitärinstallation

Das Rohrmaterial der Warm- und Kaltwasserleitungen besteht aus DIN-gerechtem Material, z.B. Metall-Verbundrohr, Fabrikat Uponor oder gleichwertig. Abwasserfallrohre, Dunst- und Verbindungsrohre bestehen aus DIN-gerechtem Material, z.B. HT-Rohr. Sanitäre Objekte: Komfortlinie "Sanibel", Dusche und Wanne: "Sanibel" und "Kaldewei", Armaturen: Friedrich Grohe (Serie Eurosmart oder Talis'S), alternativ "Sanibel".

Ausstattung der Bäder:

Die Duschwannen im sowie die Rechteck-Badewanne bestehen aus emailiertem Stahlblech oder aus Sanitär-Acryl mit Unterputz-Einhebel-Brausebatterie, Schlauchbrausegarnitur und Wandstange. Die Badewannenbefüllung erfolgt über den kombinierten Überlauf. Bad und Gäste-WC erhalten je ein Porzellan WC-Becken, wandhängend, mit Kunststoffstuhlsitz und Geberit -Einbauspülkasten einschl. Drückergarnitur "Samba". Im Bad wird ein Porzellan-Waschtisch in der Breite von ca. 65 cm, im Gäste-WC ein Porzellan-Waschtisch in der Breite von ca. 45 cm mit Einhebel-Mischbatterie installiert. Die Waschbecken erhalten Halbsäulen aus Porzellan.

Anschlüsse Küche:

Es sind Wasser- und Abwasseranschlüsse für die Spüle und einen Geschirrspülautomaten vorgesehen.

Außenanschlüsse:

2 Kaltwasser – Außenzapfstellen

Fliesenarbeiten

Küche, Bad, Gäste-WC, Erdgeschoss- und Kellerflur erhalten einen Fliesenbelag auf den Estrich geklebt. Der Fliesenfußboden wird grau verfugt und in den Bereichen ohne Wandfliesen mit einer umlaufenden Sockelleiste versehen. Im Bad werden die Wände ca. 2,00 m hoch gefliest. Das WC wird umlaufend ca. 1,50 m hoch gefliest. Material: z.B. Villeroy & Boch, 30x60cm, weiß. Soweit der Käufer von vorstehendem Standard abweichen möchte, obliegt ihm die Auswahl anderer Fliesen bis zu einem Fliesenmaterialpreis von € 40,- brutto/m². Zur Bemusterung und Auswahl der Fliesen wird der Verkäufer dem Erwerber ein entsprechendes Sortiment präsentieren.

Estricharbeiten

Das Kellergeschoss erhält einen Gleitestrich. Erd- und Obergeschoss erhalten einen "schwimmenden" Estrich mit Dämmung. Die Aufbauhöhen richten sich nach der Wärmeschutzberechnung.

Parkettfußboden

Alle Wohnräume im Erd- und Obergeschoss werden mit Parkett einschließlich Sockelleisten ausgelegt. Materialwert bis 40,-€ pro qm brutto. Hierzu ist eine entsprechende Bemusterung durch den Bauherren vorzunehmen.

Malerarbeiten

Alle Kellerwände und Decken werden wischfest, weiß gestrichen. Die Fußböden der Kellerräume (nicht Tiefgarage) werden mit Betonfarbe gestrichen (außer Kellervorraum, da gefliest). Alle Wände und Decken in den Wohngeschossen werden in hellem Farbton nach Wunsch des Bauherren mit Dispersionsfarbe gestrichen. Die Wände der Tiefgarage werden weiß gestrichen.

Außenanlagen

Hauszuwegungen bzw. PKW-Zufahrten werden mit Beton-Rechteckpflaster, Maße 10 x 20 cm, Farbe anthrazit oder grau, auf Unterbau angelegt und mit Bordsteinen bzw. Rasenkanten eingefasst. Die Terrassenfläche (ca. 30qm) erhält Schieferstrukturplatten, Fabrikat Woehe & Heydemann, Typ Luxogran 530, Maße: 50 x 50 x 5 cm auf entsprechendem Unterbau. Der Garten wird einplaniert und der Mutterboden verteilt. Feinplanum, Anpflanzungen und Einfriedungen gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers. Diese Leistungen werden vom Käufer erbracht.

Tiefgarage

In der Tiefgarage werden 2 Stellplätze dem Doppelhaus Nr.2 zugeordnet. Die Tiefgaragenrampe besteht aus seitlichen Betonwänden und einer Zufahrt aus Beton bzw. Verbundsteinpflaster. Die Tiefgaragensohle wird oberflächenfertig geglättet. Das Garagentor wird elektrisch betrieben, von außen über eine Schlüsselschaltstelle bzw. einem Funksender, von innen über ein Zugband.

Kaminzug

Im Wohnzimmer wird ein Kaminzug bis über das Dach geliefert und eingebaut.

Sonstiges

Die Hausanschlussleitungen für Gas, Wasser, Strom und Telefon sowie die Abflussleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Haus und auf dem Grundstück sind im Kaufpreis enthalten.

Die in den Verkaufsprospekten oder in den hier beigefügten Bauzeichnungen dargestellten Möblierungen bzw. Einbauschränke sowie eventuelle Duschkabinen sind im Leistungsumfang und somit im Kaufpreis nicht enthalten. Ebenso ist die Einbauküche sowie eine eventuell gewünschte Alarmanlage nicht im Kaufpreis enthalten.

Sofern in beiliegenden Grundrissen Vermassungen vorgenommen wurden, handelt es sich hierbei um Rohbaumaße. Soweit die Baubeschreibung von den genehmigten Bauplänen, der Statik, der Wärmebedarfsberechnung und den Ausführungsplänen abweicht, gelten zunächst diese, sodann die Baubeschreibung.