

Baubeschreibung

Neubau eines ebenerdigen Pultdachhauses ohne DG-Ausbau, inkl. Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Bauort: Auf dem Lindenkamp in Wiesmoor

Vorbemerkungen

Die Bauausführung erfolgt nach VOB Teil A, B und C, in konventioneller handwerklicher Bauweise. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Sie sind vorher zwischen den Vertragsparteien abzustimmen.

Wenn die in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise über- bzw. unterschritten werden, wird der Differenzbetrag zusätzlich in Rechnung gestellt bzw. vergütet.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise sind Bruttopreise einschließlich Mehrwertsteuer.

Einbauküchen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Decken- und Wandlampen sind nicht im Preis enthalten.

Alle Bauteile werden in der erforderlichen Güte, Stärke laut Statik und der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung geliefert und eingebaut.

1. Planung

Erstellung der kompletten Bauantragsunterlagen einschließlich Statik und Energiesparnachweis. Sämtliche Prüfgebühren des Landkreises und der Stadt sind im Preis enthalten.

2. Baustelleneinrichtung

Unterkünfte, Baustellen-WC, Materialcontainer, Schalung, Gerüste und sonstige notwendige Geräte liefern, vorhalten und nach Beendigung der Arbeiten abfahren.

Vorhaltung eines Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie die Kosten für Bauwasser und Baustrom.

Nach Einbau der Strom-, und Wasserzähler innerhalb des Gebäudes werden die Verbrauchskosten von den Käufern bezahlt.

3. Erdarbeiten

Erforderliche Erdarbeiten wie das Ausheben des nicht tragfähigen Bodens und deren Entsorgung, Einbau von tragfähigem Sand im Bereich des Baukörpers, der Auffahrt, der Terrassen und des Nebengebäudes werden ausgeführt und sind im Preis enthalten.

4. Gründung

Erdaushub der Frostschränke, Beton in Erdschalung einschließlich Bewehrung.

Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl 30 x 3,5mm, eine Edelstahlhahne für den Hausanschluss.

Feinplanum mit Nachverdichtung der Rohrleitungsgräben.

Betonsohle als biegesteife Platte auf Sauberkeitsschicht.

5. Betonarbeiten

Betonunter- und Überzüge, Aussteifungssäulen, Ringbalken.

6. Maurerarbeiten

Waagerechte Abdichtung gegen Bodenfeuchte mit bitumenverträglichen zugelassenen Dichtungsbahnen.

Innenschale der Außenwände aus Porenbeton-Planblock PPW2/0,40 einschließlich der erforderlichen und zugelassenen Mauerbinder aus V4A-Stahl.

Innenmauerwerk im EG aus KS-Plan-Steinen 12/1,4.

Abdichtung des Sockelbereiches mit einer 2-komponentigen, extrem druckfesten und rissüberdeckenden kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung.

Z-Isolierung aus PVC-Bahn.

Sockeldämmung aus extrudierten Polystyrol-Sockeldämmelementen.

Dämmung der zweischaligen Außenwand mit Kerndämmplatten aus Mineral- oder Steinwolle, Rockwool 14cm, WLG 035.

Verblendmauerwerk aus Vormauerziegel, Format NF (49 Stück/m²), Röben Sheffield (900€/1000Stk. brutto), im wilden Verband vermauert, Fugen werden für die spätere Verfugung ausgekratzt.



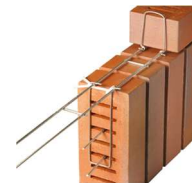
Fenster- und Türöffnungen werden angelegt und mit senkrecht gemauerten Steinen überdeckt, wenn statisch erforderlich, werden Mauerwerksabfangsysteme, z.B.

ELMCO-RIPP, eingebaut.

Laibungstiefe Fenster: 11,5 cm

Laibungstiefe Haus- und Nebeneingangstüren: 24,0 cm

Abdeckung der Terrassentrennwand aus Granitplatten mit umlaufend 3cm Überstand



7. Fensterbänke

Abdichtung der bodentiefen Fenster und Außentüren.

Außenfensterbänke als Rollschicht, h= 11,5 cm, aus Vormauerziegel.

Hauseingangsstufen als Rollschicht, h= 11,5 cm, b= 24,0 cm, zwischen den Laibungen, aus Vormauerziegeln.

Innenfensterbänke aus Kunststein, Micro Carrara, d= 2,0 cm, Überstand vor Putz 3,0 cm.

8. Zimmererarbeiten

Dachstuhl in Nadelholz – KVH (Konstruktions Vollholz), Festigkeitsklasse C24, Sortierklasse S 10 TS, Holzfeuchte maximal 15 %, Holzart Ta/Fi, egalisiert und herzetrennt. Konstruktionsstärken laut Statik. Dachkonstruktion nach Zeichnung.

9. Dachdeckerarbeiten Ziegeldach

Unterdeckung aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Kleberand und integriertem Nageldichtband.

Dach- und Konterlattung gemäß Ziegelmaß aus scharfkantigen Latten S 10-Qualität, 32/52mm.

Dachüberstand Traufe: Kastengesimse 50 cm breit, Stirnbrett 15-20 cm hoch, aus Kunststoffprofilen.

Farbe: weiß

Dachziegel: Nelskamp Nibra Flachdachziegel F10-PRO, alt-schwarz engobiert, mit den erforderlichen Sturmklammern, lt. Windzonenberechnung, einschließlich Zubehör für Ortgang, First, Solardurchgang, Dunstrohrziegel und Antennenziegel.



10. Klempnerarbeiten

6 tlg. Zink-Dachrinnen in erforderlicher Dimension, einschließlich Rinneneisen, Rinnenwinkel, Fallrohren, Standrohr aus Kunststoff, l= 50 cm.

11. Putzarbeiten

Kalk-Zement-Putz geglättet, einschließlich Grundierungen, Eckschutz- und Dehnungsfugenprofilen im Erd- und Dachgeschoss.

Qualität: Q2.

Risse an Bauteilübergängen, konstruktions- und feuchtebedingte Risse können auftreten und sind keine Mängel.

12. Estricharbeiten

Erdgeschoss: Abdichtung mit SK-Bitumen-Bahn oder ähnliches im EG gegen aufsteigende Feuchtigkeit, herangeführt an den Abdichtungsbahnen unterhalb des Innenmauerwerks.
Polystyrol-Hartschaumplatten (PS), Randdämmstreifen, Abdeckung aus PE-Folie, Zementestrich
Kunststoffaserbewehrung für alle Räume.
Aufbau: 1. Lage PS 80, 80 mm
2. Lage PS 60, 60 mm
65 mm Zementestrich
Gesamtaufbau: 20,5 cm

13. Verfugung

Das Mauerwerk wird sorgfältig gereinigt und mit zementgrauen Fugenmörtel verfugt.
Dehnungsfugen im Verblendmauerwerk werden mit Silikon abgedichtet.

14. Trockenausbauarbeiten

Erdgeschoss:

Zwischen der Balken- und Sparrenlage wird eine Dämmung aus Klemmfilz eingebaut (d=200mm, WLG 035).
Es folgt eine Dampf- und Windsperre mit Sparschalung auf welche Gipskartonplatten angebracht werden.
In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten angebracht.

Dachgeschoss:

Oberhalb der Balkenlage wird ein Fußboden aus einseitig gehobelten Brettern mit Nut und Feder hergestellt.
Eine wärmegeämmte Bodentreppe, 70x130cm, mit Geländer wird als Zugang zum Dachboden eingebaut.

Keine Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen im Dachboden.

15. Fliesenarbeiten

Grundierung im Bereich der Wandfliesen aufbringen.
Wandfliesen im WC/Du im EG (Höhe = 2,0 Meter) im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.
Format: 20x20, 20x40, 30x60 cm.

Preisannahme für Wandfliesen: 30,- €/m², brutto.

Bodenfliesen im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.

Räume: Diele, HWR, WC/Du im EG, Bad im DG

Format: 30x60, 40x40, 30x30 cm.

Notwendige Dehnungsfugenprofile und VA-Schienen liefern und einbauen.

Sockelfliesen schneiden, ansetzen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.

Räume: HWR, Diele, Bad

Silikon-Fuge zwischen Sockel- und Bodenfliese.

Ebenerdige Duschen abdichten, Dichtbänder einbauen, Gefälle-Estrich herstellen, Boden- oder Mosaikfliesen mit Gefälle zur Rinne verlegen. Fläche je Dusche 1,25m².

Preisannahme für Bodenfliesen: 40,-€/m², brutto.

Für das diagonale Verlegen von Wand- und Bodenfliesen, für die Lieferung und Verlegung von Dekorfliesen und Bordüren, das Verlegen von klein- bzw. großformatigen Fliesen, herstellen von Ablagen und Sitzbänken wird ein Mehrpreis berechnet.

Silikon-Fugen sind Wartungsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

16. Fenster- und Außentüren

1-flg. Kunststoff-Haustür

Farbe: Innen und Außen weiß

Schüco Corona SI82 oder gleichwertig, zusätzliche 3. Dichtungsebene, mit Füllung Modellserie Occasio, Wärmedämmglas 3-fach $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

3 Stk. 3-D Haustürbänder

1 Stk. 3-fach Riegelfallenschloss, stabile Ausführung mit Schweißeckenverbindung

Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion

Flex-Folie umlaufend zur winddichten Abklebung

Sockelprofil DF175 mit 2mm Gummischürze

TD9EG einseitig Türdrücker innen

Preisannahme für 1-flg. Hauseingangstür inkl. Füllung: 2.000,00 €, brutto.



Fenster 1- oder 2-flg. gem. Zeichnung

Kunststoff-Fenster

Farbe: Innen und Außen weiß

Schüco Corona SI 82 (Thermo 6) oder gleichwertig

Alle Fenster und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Beschlag

zusätzliche 3. Dichtungsebene

Wärmedämmglas $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Randverbund Chromatech

Sprossen sowie farbige Profile sind mit Mehrkosten verbunden und vor Baubeginn abzuklären.

Rollläden

Neubau-Komplett Rollläden laut Zeichnung, mit Rollladen-Elektromotor, Bedienung mit Schalter.

Neubau-Montage

Fachgerechter Einbau der Elemente inkl. Ausschäumen der Fugen, entfernen der äußeren Schutzfolien, inkl. Anbringung der winddichten Folie.

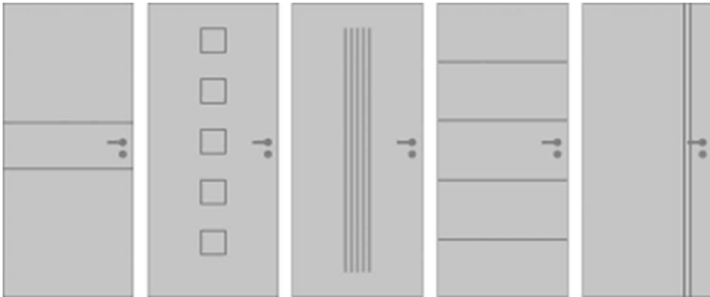
Gleichschließende Profilzylinder für Hauseingang und Abstellraum.

17. Innentischlerarbeiten

Alle Innentüren mit Zarge werden laut Zeichnung geliefert und eingebaut.

Türblatt Verona 05 Kontur Weißlack
5 Varianten zur Auswahl
Eckige Kante Röhrenspanplatte
BB-Schloss Bänder V 0020
198,5 x 86,5 cm
Türzarge ECO Weißlack RK 60
60 mm Rundkantenbekleidung

Preisannahme für Innentüren: 200€ / Stk., brutto.



Drückergarnituren:

Baltrum



Helgoland



Langeoog



Juist



Norderney



Badezimmer und WC mit WC-Schloss.



Preisannahme: 30,- € / Drückergarnitur, brutto.

18. Heizung- und Sanitärarbeiten, Lüftungsanlage

Heizung:

Außen aufgestellte Luft-Wärmepumpe konsequent schalloptimiert mit integriertem Schalldiffusor
Invertertechnologie für hohe Effizienz, Kompakte Außeneinheit im hochwertigen Design, integrierte
Kühlfunktion, Manuelles Entlüfterventil montiert an der Außenwand des Abstellraumes, bestehend aus:

- BOSCH Luftwärmepumpe 5,4 kW Außeneinheit Compress AW OR
- BOSCH Kompaktmodul CS6800iAW mit Farb-Touchbedienfeld UI800
- Pufferspeicher 16 ltr.,
- Warmwasserspeicher 180 ltr.,
- elektrischer Zuheizer
- Ausdehnungsgefäß
- 2 Umwälzpumpen
- Umschaltventil WWV 28-1
- Sicherheitsgruppe
- Bosch Wandkonsole für AW OR-S

Fußbodenheizung mit Aluverbund Flächenheizrohr, Edelstahlverteiler, Verteilerschränke, thermische
Stellantriebe, Klemmleisten zur Verdrahtung. Im Bad sind Badheizkörper vorgesehen.

Rohrleitungen mit entsprechender Dämmung, Zirkulationspumpe, Magnetit Schlamm-Abscheider, Luftabscheider, Druckminderer, Sicherheitsgruppe, Ausdehnungsgefäße, Fülleinrichtung.

Sanitär:

Wasserleitungen:

Abflussleitungen mit Schallschutzrohr, Wasserleitungen aus Kupfer und mit Rohrisolierung

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

WC:

Renova Plan Handwaschbecken 50 cm, Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, Spiegel mit verdeckter Befestigung, Handtuchhaken, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur

HWR:

Ausgußbecken emailliert weiß mit Kunststoffrand, Einhebelwandarmatur, Waschmaschinen-Anschluss, UPSifon für Waschmaschine



Küche:

Eckventil mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung

Bad:

2 Waschtische 65cm Renova Plan, 2 Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, 2 Spiegel mit verdeckter Befestigung, 2 Handtuchhalter 2-tlg., 2 Spiegelleuchten, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur, Kaldewei Stahlduschwanne superflach 120 x 120 x 2,5 cm mit rutschhemmender Oberfläche, Montagerahmen für Duschwanne, Ablaufgarnitur, Grohe Thermostatatterie, Grohe Brausestange mit Handbrause, Eckschwammkorb abnehmbar, Hüppe Duschabtrennung Eckeinstieg Echtglas 120 x 120 cm mit Anti-Plaue Beschichtung.



Außenbereich:

Frostsichere Außenzapfstelle

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Lüftungsanlage mit Außenwandlüfter und regenerativer Wärmerückgewinnung, keramisches Speicherelement und Wärmedämmung in der erforderlichen Anzahl, Rundkanal als Wanddurchführung, Innenblende, Außengitter Anthrazit mit Insektenschutz und Fassadenschutzring, Steuerungen und Schalter.

19. Elektroarbeiten

Die Ausführung der Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation.

Schalterprogramm: Busch-Jäger Balance SI alpinweiß.

Alle Leitungen werden nach den Vorschriften des VDE unter Putz verlegt.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohnen

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Stück Decken- oder Wandauslass
- 1 Stück Steckdose (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz) Fensterleibung
- 1 Stück Ausschaltung mit 4 Wandauslässen für Außenlampen (unter Putz)
- 1 Stück Kontroll-Ausschaltung mit 1 Außensteckdose (unter Putz)
- 5 Stück Steckdose 2-fach (unter Putz)
- 1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)
- 1 Stück Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose für Fernseh-Anschluss zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Hausübergabepunkt
- 1 Stück Leerrohr m. EDV-Cat7—Kabel u. EDV-Dose für EDV-Leitung bis zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Übergabepunkt

Kochen

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz) Küchenzeile
- 1 Stück Steckdose (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz) Fensterleibung
- 3 Stück Steckdose 2-fach (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Geschirrspüler (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Mikrowelle (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Dunstabzugshaube (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Backofen (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für E-Herd (unter Putz)

Diele

- 1 Stück Tasterschaltung mit 4 Taststellen und 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)
- 1 Stück Ausschaltung mit 2 Wandauslässe für Außenlampen (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz)
- 1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)
- 1 Stück Telefonanschlussleitung mit Leerdose zur Verteilung (unter Putz)
- 1 Stück Klingelanlage bestehend aus:
 - 1 Klingeltaster mit Beleuchtung
 - 1 Grothe Gong 165BW
 - 1 Klingeltrafo 8V

WC

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz) Fensterleibung
- 1 Stück Steckdose (unter Putz)
- 1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)

HWR

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose (unter Putz) Fensterleibung
- 1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Wäschetrockner (unter Putz)
- 1 Stück Steckdose mit extra Stromkreis für Waschmaschine (unter Putz)
- 1 Stück zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE 0100
- 1 Stück Zuleitung für Heizkreisverteiler mit extra Stromkreis

1 Stück Anschluss der Thermostatlösungen am Heizkreisverteiler

Schlafen

1 Stück Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)

1 Stück Steckdose (unter Putz)

1 Stück Steckdose (unter Putz) Fensterleibung

2 Stück Steckdose 2-fach (unter Putz)

1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)

1 Stück Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Jalousiemotor

1 Stück Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose für Fernseh-Anschluss zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Hausübergabepunkt

1 Stück Leerrohr m. EDV-Cat7—Kabel u. EDV-Dose für EDV-Leitung bis zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Übergabepunkt

Arbeiten / Gast

1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)

1 Stück Steckdose (unter Putz)

4 Stück Steckdose 2-fach (unter Putz)

1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)

1 Stück Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Jalousiemotor

1 Stück Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose für Fernseh-Anschluss zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Hausübergabepunkt

1 Stück Leerrohr m. EDV-Cat7—Kabel u. EDV-Dose für EDV-Leitung bis zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Übergabepunkt

Bad

1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)

1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz) Spiegelleuchte

2 Stück Steckdose (unter Putz)

1 Stück Steckdose (unter Putz)

1 Stück Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)

1 Stück Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Jalousiemotor

1 Stück zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE 0100

Speisekammer

1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)

1 Stück Steckdose (unter Putz)

Dachboden

1 Stück Kontroll-Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)

1 Stück Steckdose (über Putz, wasserdicht)

1 Stück Gitterleuchte mit Leuchtmittel

1 Stück Stromanschluss und Zuleitung für zentrales Lüftungsgerät

Carport (evtl)

1 Stück Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz, wasserdicht)

1 Stück Steckdose (unter Putz, wasserdicht)

1 Stück Feuchtraum-Wannenleuchte 36W 1278mm mit Leuchtmittel

Abstellraum EG (evtl.)

1 Stück CEE Steckdosen Anschluss 16A UP mit extra Zuleitung und Sicherungsautomaten

1 Stück Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz, wasserdicht)

1 Stück Steckdose (unter Putz, wasserdicht)

1 Stück Feuchtraum-Wannenleuchte 36W 1278mm mit Leuchtmittel

Allgemein

1 Stück Zähleranlage für Einfamilienhaus für Einbaunische bestehend aus:

- 1 Zählertafel (über Putz)
- 1 Verteiler 2-reihig
- 1 Klingeltrafo
- 1 Hauptschalter
- 1 FI Schalter 40/0,03 A
- 9 Sicherungsautomaten B 16 A
- 1 RST Schiene fertig verdrahtet und an Hausanschlusskasten angeschlossen

1 Stück Haupt-Potentialausgleich

1 Stück SAT-Empfangsanlage für 4 Teilnehmer ziegelrot oder schiefer, bestehend aus:

- 1 Triax Satelittenantenne 85cm
- 1 Triax Dachsparrenhalter
- 1 Triax LNB für 4 Teilnehmer
- 1 Erdung der SAT-Anlage
- 1 Anschluss an die Hausinstallation
- 1 Ausrichtung der Antenne auf Astra
- (ohne Receiver)

5 Stück Rauchmelder mit einer Batterielebenszeit von 10 Jahren, Wand- oder Deckenmontage

2 Stück Leitung in NYM 5x10qm von der Verteilung zum Dachboden für späteren Ausbau einer Photovoltaikanlage

1 Stück Anschluss für Kläranlage mit 25 mtr. NYY 5x2,5qm und Zwischenzähler

20. Malerarbeiten

Leichte Verunreinigungen von Staub, vereinzelt Putzspritzer und dgl. entfernen.

Stoßfugen der Fertigteildecken (Filigrandecken) und Anschlussfugen (bauteilübergreifend) werden gespachtelt. Anschließend werden die Betondecken mit Rauhfasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und deckend weiß gestrichen.

Alle Innenwände werden mit Rauhfasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und weiß gestrichen (Fabrikat Caparol CapaDin).

Andere Farben sind mit Mehrkosten verbunden und vor Beginn der Arbeiten abzuklären.



21. Fußbodenbelagsarbeiten

Estrichbodenflächen abscharben und reinigen. Vollflächig absaugen und für die weiterführenden Arbeiten vorbereiten.

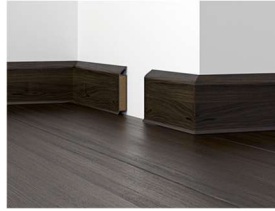
Gereinigte Bodenflächen mit einer Grundierung streichen und mit einer Nivelliermasse vollflächig spachteln zur Aufnahme des Bodenbelags herstellen.

Vinylboden, Moduleo Select 0,40 mm Nuttschicht (Farbton/Decor nach Wahl) passgenau zuschneiden und fachgerecht vollflächig verklebt verlegen.

Preisannahme für Vinylboden 20€/m², brutto



Fußleiste (EP 60 von Dölken), farblich passend zum Bodenbelag oder weiß.
Preis 6€/m, brutto.



An den bodentiefen Fensterelementen wird eine Abschlussprofileiste, pulverbeschichtet montiert.

22. Entwässerung

Abflussleitungen RW/ SW aus PVC-Rohre einschließlich sämtlicher Formteile und Erdarbeiten liefern und verlegen.

Um das Gebäude wird eine umlaufende Opti-Drän Drainage DN 100 mit Revisionsschächten in einer Kiesschicht mit Filtervlies ummantelt verlegt und an die Oberflächenentwässerung angeschlossen.

23. Pflasterarbeiten siehe Lageplan

Tragfähigen Sand liefern und grob einplanieren.

Tragschicht, d = 10 cm, für den Straßenbereich aus Mineralgemisch, Körnung 0/32 mm, gefällegerecht, feucht einbauen.

Feinplanum mit Brechsand, 4 – 5 cm stark, liefern und herstellen.

Rasensbordsteine, 6x20x50 cm, liefern und als äußere Begrenzung der Pflasterflächen höhen- und fluchtgerecht in Sand versetzen.

Betonrechteck-Pflastersteine (11,00€/m², brutto), Format 10x20x6 cm, Farbe Anthrazit, liefern und verlegen. Auffahrt und Terrasse bis 150m².

24. Außenanlagen

Mutterboden liefern und grob einplanieren.

25. Hausanschlüsse

Erforderliche Erdarbeiten durchführen.

Strom- und Wasseranschlüsse durch den örtlichen Versorger beantragen, innerhalb des Gebäudes führen und Zähler einbauen.

Es ist leider nicht möglich einen Telefonanschluss für den Käufer zu beantragen, ein Telefonkabel wird jedoch bis in das Gebäude verlegt.

26. Carport

Ein Carport (6,00m x 3,00m) mit Abstellraum (3,00m x 3,00m), gem. Zeichnung kann erstellt werden und ist nicht im Preis enthalten.

27. Endreinigung

Alle Räume werden besenrein übergeben.

28. Grundstück

Die Aufteilung des Grundstückes ist in dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Sämtliche Erschließungs- und Vermessungskosten sind in dem Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung sind vom Käufer zu tragen.

Diese Baubeschreibung ist gültig ab dem 17.02.2026.

Hiermit verlieren alle vorherigen Baubeschreibungen ihre Gültigkeit, sofern sie nicht Bestandteil eines Bauvertrages sind.

Anhang: Bauzeichnung, Lageplan, Berechnung der Wohn- und Nutzflächen.