

VERTRAGS-BAUBESCHREIBUNG

- K O M P A K T H A U S -

BAUORT: Rückmarsdorf
STRASSE: Am Wachberg, Reihe C

Bau-Nr.: 4356

Stand: 12.12.1996

Rohbau:

Gründung:

Streifenfundamente aus Ortbeton oder aus
Betonfertigteilen.
Ziegel-Mauerwerk.

Außenwände:

Tragende Innenwände,
Grenzgiebelwände,
Decken:

Nichttragende Innenwände:

Allgemein:
Zwischen Essen und Wohnen wird aus
statischen Erfordernissen ein Unterzug
angeordnet.
Anschluß an Ortskanalisation.

Gebäudeentwässerung:

Dach:

Dachform:

Dachkonstruktion:

Dachdeckung:

Satteldach.

Holzkonstruktion oder Betonkonstruktion.
Betondachsteine mit Unterspannbahn.

Dachgauben:

Dachentwässerung:

Holzkonstruktion mit Betondachsteinen.
Außenliegende Regenrinnen mit Fallrohren
aus Zinkblech.

Böden:

Unterböden:

Wohnräume, Schlafräume,
Diele, Flur, Bad, WC:

Schwimmender Estrich.

Bodenbeläge:

Wohnräume, Schlafräume,
Flur:
Diele, WC, Küche, Bad:

Veloursteppichboden.
Keramische Bodenfliesen.

Treppen:

Eingangstreppe mit Podest:

Trittschwellen aus Strukturbetonfertig-
teilen.

Treppe EG - DG:

Stahlkonstruktion, Farbe weiß, mit
Holztrittstufen Eiche furniert.

Treppe OG - DG:

Holzeinschubtreppe.

Treppengeländer:

Stahlkonstruktion mit Farbanstrich weiß.

Wände:

Sämtliche Mauerwerks- und Betonwände
erhalten innerhalb der Wohnräume und
Schlafräume sowie im Bereich des
Treppenraumes einen einlagigen Innenputz
oder eine Spachtelung.
Die Gipswände erhalten eine Spachtelung.

Treppenraum, Wohnräume,
Schlafräume, Diele, Flur:

Rauhfasertapete mit Dispersionsfarban-
strich weiß.

Bad:

Küche:

Rauhfasertapete mit Dispersionsfarban-
strich weiß; an der Wand hinter der
Spüle Wandfliesen ca. 0,75 m hoch.

WC:

Rauhfasertapete mit Dispersionsfarbanstrich weiß; an der Wand hinter dem Waschbecken wandfliesen ca. 1 m².

Decken:

Sämtliche Räume im EG und DG, Treppenraum:

Fenster:

Küche, WC, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, Kfzplatz:

Holzfenster oder Holzfenstertüren, Holzart Kiefer, mit beidseits aufgesetzten Sprossen und Isolierverglasung, offenporiger Anstrich.

Außen Leichtmetallfensterbank. Innen Marmorfensterbank, ca. 20 cm breit, ausgenommen Bad- und Fenstertüren.

Aufteilung der Fensterflächen in Dreh- und Dreh-Kipp-Flügel oder feststehende Flächen nach Festlegung des Bauträgers.

Holzfenster bis zum Boden, Holzart Kiefer, mit beidseits aufgesetzten Sprossen und Isolierverglasung,

offenporiger Anstrich. Ein Tüрдurchgang mit Dreh-Kipp-Beschlag, restliche Fensterteile feststehend.

Kunststoffrolläden an allen Fenstern außer WC und Dachgauben.

Türen:

EG, DG:

Türblatt und Türrahmen in Eiche-Furnier hell.

Die Diele ntür und eine Kinderzimmer ntür mit Glasausschnitt.

Die Befestigung der Türrahmen erfolgt mit Montageschraub oder Befestigungsschrauben mit Kunststoffkappen.

Sanitäre Installation und Einrichtungsgegenstände:

Rohinstallation:

Abwasserleitungen: Polylithlenrohr.
Versorgungsleitungen: Verzinktes Rohr,
Edelstahlrohr, Kupferrohr, Kunststoff-
rohr oder Verbundrohr.

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschlüsse für die
Aufstellung einer Spüle, Anschluß für
Geschirrspülmaschine und Waschmaschine
neben der Spüle.

Bad:

Körperform - Stahleinbauwanne, ca.
1,70/0,75 m, mit Kalt- und Warmwasser-
anschluß, Wannentüll- und Brausebatte-
rie, Einhebelmischer und Wanneneinstei-
gegriff.

Stahlbrausewanne ca. 0,80/0,75 m mit
Kalt- und Warmwasseranschluß, Brause-
batterie, Einhebelmischer.

Waschtisch ca. 0,65 m breit, mit Kalt-
und Warmwasseranschluß, Einhebelmischer,
Spiegel, Handtuchhalter, Spiegelablage.
Wandhänge-WC, Spülkasten mit Spartaste,
Toilettenpapierhalter.

Wandhänge-WC, Spülkasten mit Spartaste,
Toilettenpapierhalter.

Handwaschbecken, ca. 0,50 m breit, mit
Kalt- und Warmwasseranschluß, Zweigriff-
armatur, Spiegel, Haken für Handtuch.

Die Sanitäräume wie Bad und WC erhalten
keinen Bodenablauf.

Kaltwasseranschluß mit Schlauchhahn an
der Rückseite des Hauses.

Heizungsanlage:

Warmwasserzentralheizung mit Gastfeuer-
ungsanlage einschließlich der erforder-
lichen Radiatoren, Flächenheizkörper und
Armaturen, geregelt mit Außensteuerung.
Zentrale Warmwasserbereitung.

Haustür:

Holzhaustür, Holzart Kiefer, Fabr. Voss
VB 220 G oder gleichwertig.

Elektro-Installation:

Haustür:

Klingelanlage mit Klingel im EG,
1 Wandauslaß mit Ausschaltung
von innen.

Diele:

1 Deckenauslaß mit Wechselfschaltung.
1 Wandauslaß über Handwaschbecken
mit Ausschaltung von außen.

Küche:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,
1 Wandauslaß für Arbeitsleuchte, 2
1 Anschluß für Kühlschrank, 1
1 Anschluß für Geschirrspülmaschine, 1
1 Anschluß für Elektroherd, 1
1 Anschluß für Waschmaschine, 1
2 Doppelsteckdosen, 2
2 Steckdosen, 1 (1 x am Fenst.)
1 Steckdose für Dunstabzugshaube.

Wohnzimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,
3 Steckdosen, 1
1 Doppelsteckdose, 1
1 Leerdose mit Antennenkabel.

Eßplatz:

1 Deckenauslaß mit Wechselfschaltung,
1 Steckdose, 1
1 Leerdose mit Telefonkabel. 1
1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1
3 Steckdosen. 3

Schlafzimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung, 1
3 Steckdosen. 3
+ 1 Fernsichtanschl. 2

Kinderzimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung von
außen, 1
1 Wandauslaß über dem Waschtisch,
1 Steckdose mit Deckel. Doppel

Terrasse EG:

1 Wandauslaß mit Ausschaltung von innen.
1 Deckenauslaß mit Ausschaltung.

Flur DG:

Treppe EG - DG:

1 Wandauslaß mit Wechselfschaltung.

Die Radiatoren oder Flächenheizkörper
werden mit Thermostat-Ventilen ausge-
stattet.

Fassade:

Wärmedämmverbundsystem.
Sockel und Betonteile mit Farbanstrich.
Traufschalung und Ortungsschalung mit
Anstrich.

Außenanlagen:

Garten:

Vorhandene Erde eingeebnet.
Aufbereitung und Kultivierung des Bodens
sowie die gärtnerische Anlage und
Bepflanzung - auch des Vorgartens - ist
Sache des Käufers, ebenso das Herstellen
des Mülltonnenstandplatzes. Auflagen der
Behörde sind vom Käufer zu erfüllen.

Zugangswege:

Zufahrten und Fahrspur:

Betonplatten.
Rasengittersteine, befahrbar für PKW.
Rasengittersteine, befahrbar für PKW.
Holzflächenzaun mit offenporigem
Anstrich zwischen den Terrassen, Höhe
ca. 1,80 m.

Sichtblende:

PKW-Stellplätze:

Garagen:

Stahlbetonfertigaragen mit Flachdach.
Die Garagen erhalten ein Stahlschwing-
tor. Metalltür an der Rückseite der
Garagen (gemäß Planeintrag) ist als
Sonderwunsch möglich.

Sonderwünsche:

Alle angegebenen Materialien entsprechen
der Normalausstattung und können in den
Büros der SüBA besichtigt werden. Die
Ausstattung kann je nach Bauteilstand im
Rahmen der technischen Möglichkeiten
verändert werden, anfallende Mehrkosten
werden gesondert berechnet.

Allgemeines:

Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung aufgrund behördlicher
Auflagen sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig. Eine Minderung
des Kaufpreises aufgrund solcher Abweichungen wird unwiderruflich
ausgeschlossen.

Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung, die für den Käufer zumutbar sind und Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse oder aufgrund technischer Weiterentwicklung sind ohne Zustimmung des Käufers zulässig.

Andere Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Käufers.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Zur Anwendung kommen die zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige gültigen Vorschriften.

Die Farbgestaltung der Häuser wird vom Bauträger festgelegt.

An den Außenwänden können konstruktionsbedingt einzelne Teile in Stahlbeton ausgeführt werden.

In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden könnten.

Die Pflege, Wartung und der Neuanstrich der Holzbauteile im Außenbereich sind ab Übergabe Sache des Käufers.

"Oder" - Positionen werden vom Bauträger entschieden.

Garagen- und Abstellplatzzuteilung nach Teilungsplan.

Farbliche Abbildungen des Katalogs, perspektivische Darstellungen und dgl. sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

Die Häuser werden besetzen übergeben.