



Haselhorststraße 50
33397 Rietberg (Mastholte)
Fon: 0 29 44 | 97 90-20
Fax: 0 29 44 | 97 90-50
www.kraehenhorst.de

Baubeschreibung

Vorbemerkung

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 des Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024 werden eingehalten. Das Haus entspricht dem KfW 40 Standard.

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. Dokumentationskosten, um Zuschüsse oder vergünstigte Finanzierungsbedingungen zu bekommen, sind vom Käufer zu tragen.

Behördengebühren

Baugenehmigungsgebühren, Rohbau- und Schlussabnahmegebühren sind im Preis enthalten. Ebenfalls sind die Gebühren für die Schornsteinabnahme, sofern erforderlich, im Leistungsumfang enthalten. Die Gebühren 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), 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 Überprüfungszwecken 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 (inkl. Aufheizkosten für den Estrich) sind während der Bauzeit für die vereinbarten Leistungen 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. Ein Grobplanum des Oberbodens wird hergestellt.

Fundamente und Sohle

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

Kellerwände

Die Außenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton nach statischen Erfordernissen erstellt. Die Innenwände bestehen aus Hochlochziegeln oder Kalksandstein. Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,20 m im Lichten. Das Mauerwerk wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gesperrt. Der Sockel wird ab Oberkante Terrain verklinkert. Kellerinnenwände erhalten Feinputz oder werden alternativ gespachtelt. 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. Mealux oder gleichwertig, mit Kunststofflichtschacht eingebaut. Die Anzahl und Größe ergibt sich aus den Zeichnungen. Die Lichtschächte werden entwässert.

Keller- und Geschossdecken

Die Keller, Erdgeschoss- und Obergeschossdecken 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.

Um Wärmebrücken zu vermeiden, werden thermische Trennungen der Balkonplatten von den Stahlbetondecken durch ISO-Körbe oder wärmebedarfsberechnete Isolierung der Balkone vorgenommen.

Die lichten Höhen der einzelnen Geschosse betragen von Oberkante Estrich bis Unterkante Rohdecke

Kellergeschoss	ca. 2,30 m
Erdgeschoss	ca. 2,50 m
Obergeschoss	ca. 2,50 m
2. Obergeschoss	ca. 2,50 m

Geschossmauerwerk / Fassade

Das zweischalige, wärmedämmte Außenmauerwerk besteht aus einem 17,5 cm starken Hochlochziegel oder alternativ Kalksandstein, einer zweilagigen Mineralfasermatte als Kerndämmung und einem Ziegelverblendstein gem. Wärmebedarfsberechnung (GEG).

Schallschutz

Der Schallschutz wird gemäß DIN 4109 ausgeführt.

Fensterbänke

Außen werden bei Klinkerfassaden Granitfensterbänke oder gleichwertiges eingebaut. Die Innenfensterbänke bestehen aus Marmor, Fliesen oder Kunststein. (Materialpreis bis 100 €/m² inkl. MwSt.)

Putzarbeiten

Alle Wohn- und Nutzräume sowie Gäste-WC und Bad, Erd- und Oberschoss erhalten an den Wänden Feinputz (Gips oder Kalkzementputz in Q2-Qualität). Beim Anbringen von Putz sind trocknungsbedingte Haarrisse bzw. kleine Setzrisse nicht zu vermeiden.

Zimmererarbeiten / Dachdeckerarbeiten

Steildach

Der Dachstuhl besteht aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse AB oder Fichte/Tanne Bauholz, S10/C24 nach DIN 4074-1, trocken sortiert. Die Obergeschossdecke (oberste Geschossdecke) erhält im Dachgeschoss ein Wärmedämmung gem. Wärmebedarfsrechnung. Eine zusätzliche Sparrendämmung im Dachgeschoss kann gegen Aufpreis vorgesehen werden.

Die Dachüberstände werden mit Eichenholzbrettern -sägerau- verkleidet.

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

Die Ortgänge und die Traufen werden ebenfalls mit Eichenholzbrettern -sägerau- und Ortgangpfannen 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 Attika erfolgen in Zink- oder Alublech.

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.

Treppenhaus

Die Treppe im Treppenhaus wird als Stahlbetontreppe vom Kellergeschoss hinauf bis zum Dachgeschoss mit Treppenbelag unter Position Fliesenarbeiten beschrieben ausgeführt. Die Malerarbeiten erfolgen wie unter Position Malerarbeiten beschrieben.

Es wird ein Stahlgeländer mit Edelstahlhandlauf nach Vorgabe des Architekten angebracht. Für den erhöhten Schallschutz werden die Treppenhauswände zweischalig mit Mineralwolle im Zwischenraum gemauert und verputzt.

Fahrstuhl

Fabrikat Dralle oder gleichwertig, Kabinenauskleidung aus Edelstahl mit Spiegeln, Fußboden wie Treppenhaus.

Tischlerarbeiten

Haustür

Die Haustüren laut Planung werden als Aluminium-Haustüranlage mit Dreifachverriegelung, Panikschloss, Edelstahl-Stoßgriff außen und Innendrücker geliefert und montiert. Der Eingangsbereich erhält eine Briefkastenanlage mit Klingeldrücker (Klingelschild beleuchtet), Gegensprechanlage, Elektroöffner und einem Videoauge am Haupttreppeneingang (Die Videofunktion/Display der Wohnungen kann optional erworben werden). Die Haustürverglasung hat eine Zweischeibenverglasung mit Verbundsicherheitsglas.

Innentüren

Die Wohnungsinnentüren (CPL Weißlack Oberfläche ähnl. RAL 9016 H= 2,11 m) werden als Röhrenspankerntüren mit Holzzargen bis zu einem Gegenwert von 390 € inkl. MwSt. (Türblatt, Zarge, Türdrücker und Einbau) ausgeführt. Für das Wohnzimmer ist eine Ganzglastür ESG 8 mm in der Ausführung Atos mit 4 klaren Streifen vorgesehen (Oberfläche: STC simply to clean). Sämtliche Innentüren erhalten Edelstahl Drückergarnituren mit Bundbartschloss. WC- und Bad-Türen sind mit einer Dreh-Olive verschließbar und im Notfall mit einer Münze von außen zu öffnen.

Im Keller werden Zinkaltüren mit Stahlzarge der Firma Hörmann oder gleichwertig in einer Höhe von 2,11 m eingebaut. Vorgeschriebene, feuerhemmende bzw. feuerbeständige Türen als Stahltüren mit Eckzarge lackiert.

Schließanlage

Das Gebäude wird mit einer Schließanlage versehen. Die Schließanlage umfasst sämtliche Haupt- und Nebenzugänge wie Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Keller, Briefkasten und Abstellhäuschen. Schlüssel können nur in Verbindung mit der Schließkarte, die von der Hausverwaltung verwaltet wird, nachbestellt werden. Jede Wohnung erhält 5 Schlüssel.

Fenster

Fenster und Haustür haben den erhöhten Beschlagschutz gemäß der Richtlinie RC 2 (erhöhte Sicherheit).

Sämtliche Fensterelemente werden entsprechend der Planung in Kunststoff mit einem 6 Kammerprofil ausgeführt. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung und werden mit Einband-Dreh-Kippbeschlägen gemäß der Richtlinie RC 2 N (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.

Alle Fenster und die Haustür werden winddicht eingebaut. Fensterfalzlüfter für die Frischluftzufuhr werden entsprechend der Lüfterleistung vorgesehen.

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 wärmegeämmte Ausführung nach dem GEG.

Die Installation von außenliegenden Lamellenjalousien ist gegen Mehrpreis möglich. Alle Rolläden (außer Fluchtweg manuell) sind elektrisch zu bedienen, Schaltung am Fenster.

Alle Fenster und die Haustür werden winddicht eingebaut.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften und der Planung mit den Erwerbfern festgelegt. Der Ausstattungsstandard entspricht dem HEA-Ausstattungsfern 1, welcher sich an der DIN 180152 – 2 orientiert. Der

Zählerschrank wird im Keller mit allen erforderlichen Automatenicherungen eingebaut. Als Schalterprogramm ist Gira – System 55 - oder gleichwertig als Flächenschalterprogramm in der Farbe „reinweiß glänzend“ vorgesehen. Die Elektroleitungen im Keller an den Betonwänden werden auf Beton verlegt, an den Mauerwerkswänden ist die Installation unter Putz ausgeführt. Wenn Sichtmauerwerk (z.B. Kalksandstein), wird auf Mauerwerk verlegt.

Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird eine Elektro-, TV-, Netzwerk und Telefoninstallation laut Planung unter Putz im Leerrohrnetz verlegt. Eine SAT-Anlage für die gemeinschaftliche Nutzung der Bewohner wird montiert. Es wird 25er Leerrohr (Betonfest) von der jeweiligen Wohnung bis zum Kellergeschoss geführt.

Die Endinstallation der Telefon-Anschlüsse erfolgt durch den Erwerber. Zur Steuerung der Außenbeleuchtung werden Bewegungsmelder installiert.

Die für den Fluchtweg vorgeschriebenen, batteriebetriebenen Rauchmelder sind vorgesehen.

Allgemein

Die Zähleranlage wird entsprechend der gültigen DIN VDE – Vorschrift und der TAB des Energieversorgers ausgeführt. Die Wohnungsunterverteilung wird mit den entsprechenden erforderlichen Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschalter ausgeführt.

TV: Anschluss in jedem Wohn- und Schlafräum.
Telefon: 1 Anschlussmöglichkeit im Abstellraum.
Netzwerk: Anschluss in jedem Wohn- und Schlafräum.

Treppenhaus

Es werden Bewegungsmelder, Automatiklichtschalter mit Decken- u. Wandlampen zur erforderlichen Beleuchtung installiert. Alternativ können Sensorlampen (Wand-Deckenlampen mit integriertem Bewegungsmelder) installiert werden. Es werden Energiesparleuchtmittel oder LED-Leuchten eingesetzt.

Kellergeschoss

Wasch- und Trockenraum:

1 Ausschaltung

Feuchtraumleuchtstoffleuchten nach Bedarf 1x58W mit elektr. Vorschaltgerät

Es wird eine separate Schuko Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Waschkeller installiert. Die separaten Leitungsschutzschalter befinden sich in der Wohnungsunterverteilung.

Installation je Raum:

1 Ausschaltung mit einem Deckenanschluss

1 LED Deckenleuchte

1 Schuko Steckdose unter den Lichtschaltern u.P.

Bei Sichtmauerwerk wird a.P. installiert

Kellerflure:

Es werden Sensorleuchten LED mit integriertem Bewegungsmelder installiert.

Wohnungen

Diele/Flur

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 Doppel-Netzwerkdose mit eingezogenen Kabel zum HWR o. Anschlussraum

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

Fliesenarbeiten

Wohnungen

Bad

Der Fußboden besteht aus keramischem Fliesenmaterial. Die Wände werden 1,20 m hoch gefliest, im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest (Materialpreis € 35,00/m² 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 60/60 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. 10 m²) und erhält eine Sockelleiste.

Terrassen / Balkone

Frostsichere Betonwerkstein oder Keramik im Splittbett oder auf Zementsäcken einschließlich der erforderlichen An- und Abschlüsse sowie Entwässerungsrosten und Entwässerungseinrichtungen. Werksteinpreis bis maximal 28 €/m² inkl. MwSt. (Bene-lux Platte 40 cm x 40 cm) z.B. Gerwing, Malux, Dasag oder gleichwertig.

Kellergeschoss

Die Kellerflure, der Wasch- und Trockenraum (außer Heizungs- und Maschinenraum des Aufzugs) sowie die Podeste für Waschmaschine und Trockner werden gefliest. (Materialauswahl erfolgt durch den Generalunternehmer in Absprache mit dem Architekten.)

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-, Abstell- und Schlafräume sowie der Flur erhalten keinen Bodenbelag.

Estricharbeiten

Sämtliche Räume werden mit Zementestrich oder Fließestrich (Anhydrit) lt. DIN und Aufbauhöhe lt. Planung wie folgt versehen:

Auf die Kellersohle wird Zementestrich mit Trennlage aufgebracht. Auf die Kellergeschoss-, Erdgeschoss- und Obergeschossdecke wird ein schwimmender Estrich

(Zement oder Anhydrit) mit Dämmung und Trittschalldämmung aufgebracht. Die Dämmstoffstärke richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage ist entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt und als Wärmepumpenanlage mit nebenstehendem Pufferspeicher (Fabrikat: Viessmann oder gleichwertig) inklusive witterungsabhängiger Steuerung ausgeführt. Die Heizungsanlage wird mit den erforderlichen Steuerungselementen im Technikraum montiert.

Jeder Raum innerhalb der Wohnung (außer Abstellraum) verfügt über eine Fußbodenheizung mit separater Steuerung.

Eine Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen.

Sanitäre Installation

Die Abwasserentsorgung innerhalb der Gebäude, d.h. Fallrohre, Objektanschlüsse und Lüftungsleitungen werden in schallgedämmtes Rohr bis zur Außenkante des Gebäudes geführt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach DIN in einem kunststoffbeschichteten Aluminiumrohr (Unicor-Rohr) oder gleichwertig ausgeführt. Eine Zirkulationsleitung von der Hauptverteilung im Keller bis zur Unterverteilung in der Wohnung wird vorgesehen. Zum Betreiben der Zirkulationsleitung wird eine energiesparende Umwälzpumpe der Fa. Vaillant oder gleichwertig eingebaut.

Die Sanitärobjekte werden in weißer Ausführung „Keramag Renova-Plan“ oder gleichwertig geliefert und eingebaut. Armaturen in Chrom aus der Serie Sanibel oder gleichwertig.

Bad

1 Waschtischanlage:	Waschtisch Keramag Renova-Plan 65cm weiss
	Einhebel-Waschtischbatterie Hansgrohe Focus
	Eckventile, Röhrengeruchverschluss
	Sanibel Handtuchhalter 2-teilig 45cm Ausladung verchromt
	Kristallglasspiegel 80x60cm mit verdeckter Befestigung
1 WC-Anlage:	Wand-Tiefspül-WC Keramag Renova-Plan weiss
	WC-Sitz mit Deckel Renova Nr. 1
	Geberit Unterputzspülkasten
	Betätigungsplatte Geberit Sigma 01

Loft Papierhalter mit Deckel verchromt

Bürstengarnitur Loft verchromt

1 Duschanlage:

Abfluss als runder Einlass 10cmx10cm in der Mitte der Dusche

Wandanschlussbogen HANSGROHE

Thermostat Brausebatterie Grohe Grohtherm 800

Brausegarnitur Grohe Tempesta verchromt

Wandstange Grohe 900mm verchromt

Brauseschlauch 1600mm

Badewanne

Kaldewei Saniform Plus 170x75cm weiss

Ab und Überlaufgarnitur Multiplex Trio

Thermostat Brausebatterie Grohe Grohtherm 800

Wandanschlussbogen HANSGROHE

Tellerhandbrause Grohe 1-strahlig verchromt

Brauseschlauch 1250mm

1 Handtuchheizkörper:

Badheizkörper Purmo Flores 180x60cm weiss an den Rücklauf angeschlossen (keine Heizung)

Im Preis ist eine Duschtrennung als Pendeltür in Echtglas mit filigranen Beschlägen bis zu einem Preis von 1400 € inkl. MwSt. incl. Montage enthalten.

Gäste-WC (wenn es zeichnerisch dargestellt ist)

1 Waschtisanlage:

Waschtisch Keramag Renova-Plan 50cm weiss mit Halbsäule

Einhebel-Waschtischbatterie Hansgrohe Focus

Eckventile, Röhrengeruchverschluss

Loft Handtuchring 1-teilig verchromt

Kristallglasspiegel 80x60cm mit verdeckter Befestigung

1 WC-Anlage:	Wand-Tiefspül-WC Keramag Renova-Plan weiss
	WC-Sitz mit Deckel Renova Nr. 1
	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. Ein Leerrohr (KG DN 150) für den Anschluss einer Dunstabzugshaube wird vorgesehen.

HWR

1 Ausgussbecken mit Kaltwasserzapfstelle. Sockel für Waschmaschine und Trockner Für die Waschmaschine und den Trockner wird ein Podest errichtet. Eine Abluftleitung für Trockner ist nicht vorgesehen.

Außenzapfstelle

Für die Gemeinschaft wird eine Außenwasserzapfstelle - Lage laut Planung - vorgesehen.

Außenanlagen

Pflasterarbeiten gem. zeichnerischer Darstellung, Oberbodenverteilung, Raseneinsaat und Heckenpflanzen sind enthalten.

Einzäunung des Grundstückes und Gartenanlagen (Pflanzen) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Carports sind ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten.

Fahrradraum - Tiefgarage

In der Tiefgarage wird ein Fahrradraum gem. Planung des Architekten vorgesehen.

Endreinigung

Die Fenster in den Wohnungen und das Bad werden vor Übergabe geputzt. Die Räume werden im handwerkssauberen Zustand übergeben (besenrein). Anfallender Bauschutt und Verpackungsmaterial für die vereinbarten Leistungen werden entsorgt. Der durch die Eigenleistung anfallende Müll ist auf eigenen Kosten zu entsorgen.

Sonstiges

Die notwendigen Dehnungsfugen werden einmalig dauerelastisch abgespritzt. Es handelt sich hierbei um Wartungsfugen, auf die keine Gewährleistung übernommen wird. Es obliegt den Eigentümern, diese Fugen durch laufende Wartung in einem

ordentlichen Zustand zu erhalten. Die für Standardinstallationen notwendigen Sockel und Abmauerungen werden aus Kalksandstein oder in Trockenbauweise ausgeführt.

Für etwaige Gewährleistungsarbeiten ist seitens des Erwerbs von jeder Fliesensorte ca. 1 m² aufzubewahren. Die Bemusterung findet nach Absprache mit der Bauleitung bei örtlichen Fachgeschäften oder Händlern statt.

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. Wenn möglich, wird ein Abluftventilator (30-60 m³/h) in den Bädern der Wohnungen installiert. Die hierfür nötige Zuluft (Frischluft) wird über Fensterfalzlüfter realisiert. Der Käufer verzichtet auf ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6.

Bedingt durch die heutige kurze Bauzeit (ca. 10-14 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.

Weiterhin neigen gewisse Wände (z.B. Kalksandstein, geklebt) zur Rissbildung. Dies hat keinen statischen Hintergrund. Es wird daher empfohlen die Wohnungswände zu tapezieren, um evtl. auftretende Schwindrisse zu minimieren. Eine Haftung für auftretende, nicht statisch bedingte, Schwindrisse wird hiermit ausgeschlossen.

Die Putzflächen unterliegen der Witterung. Daher kann eine Verunreinigung auf Dauer nicht verhindert werden. Eine Haftung wird hierfür ausgeschlossen. Die Pflege und Wartung dieser Flächen obliegen dem Eigentümer / der Eigentümerin.

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 zugeschnittenen 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.

