

## Baubeschreibung



Haselhorststraße 50  
33397 Rietberg (Mastholte)

Fon: 0 29 44 | 97 90-20

Fax: 0 29 44 | 97 90-50

[www.kraehenhorst.de](http://www.kraehenhorst.de)

## Präambel

Die Baubeschreibung ist wesentlicher Bestandteil beim Kauf eines Hauses. Wir haben daher versucht, die einzelnen Leistungsbestandteile ausführlich und verständlich zu beschreiben. Bitte lesen Sie die Baubeschreibung sorgfältig durch.

Bei jeder Baumaßnahme ergeben sich jedoch Fragen. Auch individuelle Wünsche sollen oftmals berücksichtigt werden. Es ist auch denkbar, dass Gewerke in Eigenleistung erbracht werden oder zusätzliche Leistungen angefragt werden. Vielleicht benötigen Sie aber auch nur eine eingehendere Erläuterung der einzelnen Punkte.

Ihre Wünsche, Anregungen und Fragen nehmen wir ernst. Fragen versuchen wir zu klären, Hinweise und Anregungen nehmen wir gerne entgegen. Eine „Ergänzung zur Baubeschreibung“ wird bei Bedarf die besprochenen Punkte beinhalten.

Sprechen Sie uns an. Wir stehen Ihnen zur Verfügung.

„Welchen Energiestandard soll mein Haus erfüllen?“, ist eine an uns oft gestellte Frage.

Aus unserer Sicht sollte die Frage jeder Erwerber nach Einholung von sachkompetentem Rat selbst beantworten. Hier beraten wir Sie gern gemeinsam mit den ausführenden Unternehmen oder Architekten.

Verschiedene Maßnahmen, die je nach Kombination den gewünschten Energiestandard erreichen sind z.B.:

- Solarthermische Anlage auch zur Heizungsunterstützung.
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Sole/Wasser-Wärmepumpe ohne Gasanschluss inklusiv Tiefenbohrung und Fußbodenheizung.
- Photovoltaikanlage mit oder ohne Speicher

## 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 Telefon *oder* Kabel-TV und 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. Mealuxit 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. 2,20 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). Einkaufspreis der Verblendsteine von 29,00 € netto je m<sup>2</sup>.

Sofern die Fassade als Wärmedämmverbundsystem angeboten wird, erfolgt die Ausführung mit Armierung und Putz, zweifach gestrichen von der Firma Sto oder gleichwertig. Die Isolierstärke des Vollwärmeschutzes wird durch die Wärmebedarfsberechnung vorgegeben.

#### **Schallschutz**

Der Schallschutz wird gemäß DIN 4109 ausgeführt.

#### **Fensterbänke**

Außen werden bei Klinkerfassaden Granitfensterbänke oder gleichwertiges eingebaut, bei Wärmedämmverbundsystem-Fassaden werden die Fensterbänke in Alu-Natur oder in Fensterfarbe ausgeführt. Die Innenfensterbänke bestehen aus Marmor, Fliesen oder Kunststein. (Materialpreis bis 100 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.)

#### **Putzarbeiten**

Alle Wohn- und Nutzräume sowie Gäste-WC und Bad, Erd- und Oberschoss erhalten an den Wänden Feinputz (Gipsputz 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 Profilbrettern aus Kunststoff verkleidet.

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

Die Ortgänge und die Traufen werden mit Faserzementplatten, Natur- oder Eternit-schieferplatten 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 Entwässerungs-genehmigung 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. Flachdächer und Garagen erhalten eine Dachbegrünung.

Die Abdeckung der Brüstung im Staffelgeschoss und 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 Entwässerungs-planung 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 bis zu einem Preis von 4.500 € 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 Satinato 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 2,01 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 Kunststoffrollläden wahlweise in den Farben Grau oder Weiß; sämtliche Rollladenkästen erhalten eine wärme gedämmte Ausführung nach dem GEG.

Die Installation von außenliegenden Lamellenjalousien ist gegen Mehrpreis möglich. Alle Rollläden (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 Erwerbern festgelegt. Der Ausstattungsstandard entspricht dem HEA-Ausstattungs Wert 1, welcher sich an der DIN 180152 – 2 orientiert. Der Zähler-schrank wird im Keller mit allen erforderlichen Automaten-sicherungen 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.

Es wird im Treppenhaus eine abschließbare Schuko-Steckdose installiert. (Allgemeinstrom, Treppenhausreinigung)

## **Kellergeschoss**

### **Wasch- und Trockenraum:**

1 Ausschaltung

Feuchtraumleuchtstoffleuchten nach Bedarf 1x58W mit elektr. Vorschaltgerät

Es wird eine separate Schukosteckdose 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 Schukosteckdose 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

#### *Abstellhäuschen*

In dem zu errichtendem Abstellhäuschen (wenn die Planung des Architekten es vorsieht), wird eine Lampe mit integriertem Bewegungsmelder (bis max. 100€ inkl. Montage) und einer Schuko Steckdose installiert.

#### *Garage/Carport (wenn über Mehrpreis vereinbart)*

1 Brennstelle mit Wechselschaltung (alternativ Bewegungsmelder)  
1 Vorverkabelung für Ladeninfrastruktur (E-Mobilität)

## **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/m<sup>2</sup> 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 30/60 cm oder 45/45 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 m<sup>2</sup>) 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 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Bene-lux Platte 40 cm x 40 cm) z.B. 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 Erdwärmepumpenanlage mit nebenstehendem Pufferspeicher (Fabrikat: Viessmann oder gleichwertig) inklusive witterungsabhängiger Steuerung ausgeführt. Die Heizungsanlage wird mit den erforderlichen Steuerungselementen im Technikraum montiert. Etwaige Mehrpreise der Anlagentechnik aufgrund einer PV-Anlage obliegen dem Bauherrn.

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 schalldämmtes 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 1200 € 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*

Es werden frostsichere Außenzapfstellen für die Wohnungen im Erdgeschoss und die Penthousewohnungen vorgesehen. Für die Gemeinschaft wird, wenn erforderlich ebenfalls, 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.

### **Fahrrad- und Müllhäuschen** (wenn es zeichnerisch dargestellt ist)

Wenn die Planung des Architekten es vorsieht, wird ein Müll- bzw. Fahrradhäuschen als Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen, oder Wellblechverkleidung erstellt.

### **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>/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

