

# Baubeschreibung

---

BAUVORHABEN VIER NICHT UNTERKELLERTEN EINFAMILIEN-  
WOHNHÄUSERN MIT JE EINER GARAGE

HALVER - HERMANN-KÖHLER-STR. 28

## **VORBEMERKUNGEN:**

Nachstehend aufgeführte Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik durchgeführt. Die einschlägigen DIN-Vorschriften werden bei allen zur Ausführung kommenden Gewerken jeweils in der gültigen Fassung erfüllt. Die Vorschriften des Energieeinsparungsgesetzes werden in den in Frage kommenden Bereichen beachtet.

Maßnahmen zum Wärmeschutz werden nach der gültigen EnEV durchgeführt.

Maßliche Differenzen, die sich gegenüber den Eingabeplänen aus architektonischen, behördlichen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Die dargestellte Bepflanzung gehört nicht zum Lieferumfang. Soweit möglich bleiben schützens- oder erhaltenswerte Bäume und Bepflanzungen erhalten.

## **ERDARBEITEN:**

.

Baugrubenaushub aller Bodenkl. nach den Erfordernissen ausheben.

Füllboden für Arbeitsraum lagern und später verfüllen und verdichten. Überschüssiger Boden wird entweder zur Modelierung im Gelände eingebaut oder zur Deponie abgefahren.

Baustelleneinrichtung sowie sämtliche Schutzeinrichtungen entsprechend den Erfordernissen während der gesamten Bauzeit einschließlich aller Sicherungsmaßnahmen.

<b>FUNDAMENTE:</b>	<p>Sohlplatte, Einzel- und Streifenfundamente in Stahlbeton auf einer maschinell verdichteten Drainschicht, gemäß statischen Angaben, alternativ bewehrte Platte</p> <p>Drainage (soweit erforderlich) im Filterrohr d=100. Drainagewasser wird soweit möglich auf dem Grundstück versickert.</p>
<b>GRUNDLEITUNGEN:</b>	<p>Die Hausentwässerung wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.</p> <p>Leitungen PVC-Rohre zusätzlich aller erforderlichen Nebenanlagen.</p>
<b>MAUERWERK:</b>	<p>Tragende Außenwände werden mit Hochlochziegeln der Fa. UNIPOR nach DIN 1408 und DIN 4109 hergestellt. HLz-Plan-36,5 cm</p> <p>Tragende Innenwände werden systemgleich nach statischen Angaben ausgeführt</p> <p>Nichttragende Innenwände werden als Leichtbauwände ausgeführt</p>
<b>GESCHOSSDECKEN:</b>	<p>Die Decken werden als Kehlbalckenlage (Holzkonstruktion) nach Statik hergestellt, begehrbar mit OSB Platten belegt, raumseits mit Gipskarton verspachtelt beplankt</p>
<b>DACHKONSTRUKTION:</b>	<p>Zeltdach, Neigung nach Planung, Holzkonstruktion nach DIN 18334 mit der nach DIN 4108 erforderlichen Dämmung</p>
<b>DACHEINDECKUNG:.</b>	<p>Betondachsteine anthrazit, Braas Doppel S</p>
<b>KLEMPNERARBEITEN:</b>	<p>Halbrunde Vorhangrinnen und Falleitungen werden in Zinkblech ausgeführt.</p>
<b>FENSTER:</b>	<p>Fenster werden in Kunststoff weiß geliefert und eingebaut mit Isolierglas <math>K = 0,7</math> Dreifachverglasung</p> <p>Fensterbeschläge werden je nach Erfordernis als Dreh- oder Drehkippsbeschlag ausgeführt.</p> <p>Fensteroliven: Farbe weiß.</p>

<b>ROLLADENKÄSTEN:</b>	Rolladenkästen (als Aufsatzelemente) werden mit der erforderlichen Dämmung nach DIN 4108 geliefert und eingebaut. <b>Alle Rolladen erhalten einen elektrischen Antrieb.</b>
<b>ROLLADENPANZER:</b>	Rolladenpanzer werden aus Kunststoff oder Aluminium (nach Wahl des Bauträgers) in der Farbe weiß als Normalprofil geliefert
<b>FENSTERBÄNKE AUSSEN:</b>	Außenfensterbänke werden in Aluminium weiß (oder Alu natur) beschichtet, mit dem erforderlichen Überstand geliefert und eingebaut.
<b>FENSTERBÄNKE INNEN:</b>	Innenfensterbänke werden, sofern die Fenster Brüstungen erhalten, in <b>Carrara Marmor</b> geliefert und eingebaut. Farbe weiß oder grau. Bei bodentiefen Fenstern wird der Estrich bis an das Fenster geführt.
<b>HAUSTÜR:</b>	Haustüranlage gem. Bemusterung entsprechend der Ansichtszeichnung mit Zylinderschloss mit Mehrfachverriegelung, inkl. drei Schlüsseln.
<b>INNENTÜREN:</b>	Die Innentüren aller Räume, werden als Röhrenspantüre in PVC weiss oder Buche natur mit Futter und Bekleidung sowie silberfarbenen Türgriffen geliefert und eingebaut. <b>Glasausschnitte (zwei Stück) werden auf Wunsch ohne Mehrkosten geliefert.</b> Die Beschläge bestehen aus einer zweiteiligen Edelstahlrosette mit Handhabe
<b>INNENPUTZ:</b>	Alle gemauerten Wände der Wohnräume und Schlaf- räume erhalten einen Gipsmaschinenputz bzw. im Bad im Naßbereich einen Kalkzementputz, malerfertig, Qualität Q2
<b>FUSSBODENKON- STRUKTION</b>	Fußbodenkonstruktion gem. Planung mit schwimmen- den Estrich incl. der notwendigen Trittschall- und Wär- meisolierung.

**OBERBÖDEN:** PVC Holzoptik, Laminat, Velour, Teppich, Parkett nach Wahl des Erwerbers  
Materialkosten brutto 40,- €

**FLIESEN:** Folgende Räume werden mit Fliesen ausgestattet:

WC: Boden  
Wand im Bereich der Objekte  
ca. 1,20 m hoch

Bad/WC: Boden  
Wand im Bereich der Objekte  
ca. 1,20 m hoch, Der Duschbereich wird ca. 2,20 m hoch  
gefließt

Materialpreise für Wandfliesen betragen 30,00 €/m<sup>2</sup>  
brutto

Materialpreise für Bodenfliesen betragen 30,00 €/m<sup>2</sup>  
brutto

**HEIZUNG:** Luftwasserwärmepumpe

**ENTLÜFTUNG:** Die Küche erhält eine Lüfterschablone Ø 150 mm zum Anschluß der Dunstabzugshaube unterhalb der Decke für Entlüftungsflachkanäle.

**SANITÄR:** Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffrohr ausgeführt.  
Abfluss- und Lüftungsleitungen werden in PVC-Rohr oder gleichwertig verlegt.  
Alle Objekte werden in (Standardsanitärfarbe) weiß geliefert und eingebaut - alle Objekte Fa. Villroy und Boch

**WC**  
1 Porzellan-Waschtisch ca. 36 x ca. 30 cm breit Omnia classic compact, mit Einhandmischer für Kalt- u. Warmwasser, Einhebelmischer Hansgrohe Metropol E  
1 wandhängendes WC als Tiefspüler, Omnia classic

## Bad

1 **Dusche bodengleich** mit Illbruck Bodenelement (oder gleichwertig) in 90cm x 90cm mit Brausestange und Brausebatterie Ideal Standard Cera-Therm 50 , **einseitige Duschtrennung aus Acrylglas (Wert 450,- €) oder gleichwertige Kabine.**

1 Porzellan-Waschtisch ca. 65 x ca. 51 breit Omnia classic, mit Einhandmischer Hansgrohe Metropol E für Warm- und Kaltwasser

1 wandhängendes WC als Tiefspüler Omnia classic

## Küche

Kalt- und Warmwasser-Anschluss für Spüle inkl. Spülmaschinenanschluß

## ELEKTRO:

Die Installation erfolgt nach den VDE-Richtlinien  
Hausanschlüsse für Elektro und Wasser erfolgen im Hausanschluß/-wirtschaftsraum.  
DIN 18015

In Anlehnung an DIN 18015 / Bezeichnung nach Abschnitt 5 durch*				
Für den Raum ... Bezeichnung		Steckdosen	Leuchtenauslässe	Bemerkungen/ Hinweise
Schlaf- oder Wohnraum	≤ 12qm	3	1	=> Betten zugeordnete Steckdosen sind mindestens als Doppel-, Antennensteckdosen zugeordnete Steckdosen die mindestens als Dreifachsteckdosen vorzusehen sind. Die vorgenannten Mehrfachsteckdosen gelten nach der TAB als jeweils eine Steckdose.
Schlaf- oder Wohnraum	> 12 ≤ 20qm	4	1	
Schlaf- oder Wohnraum	> 20qm	5	2	
Kochnische		5	2	
Küche		7	2	
Hausarbeitsraum oder Waschküche		4	4	
Bad		3	2	=> In Räumen mit Essecke ist die Anzahl der Leuchtenauslässe und Steckdosen um jeweils 1 zu erhöhen.
WC		1	1	
Flur oder Diele	Länge ≤ 2,5qm	1	1	
Flur oder Diele	Länge > 2,5qm	1	1	
Freisitz (Balkon/Loggia/Terrasse)	Breite ≤ 2,5qm	1	1	
Freisitz (Balkon/Loggia/Terrasse)	Breite > 2,5qm	1	1	
Abstellraum		1	1	
Keller- oder Bodenraum (zur Wohnung)		1	1	
Hobbyraum		3	1	
Für die Wohnung ... Bezeichnung	Erforderliche Stromkreise und Ausstattung			
Beleuchtungs- und Steckdosen-Stromkreise	<ul style="list-style-type: none"> <li>mindestens 4 Stromkreise für Schlaf-/Wohnraum, Küche/ Kochnische, Bad/WC, Flur/Diele, Freisitz, Abstellraum, Keller-/Bodenraum, Hobbyraum</li> <li>mindestens 1 Stromkreis für Hausarbeitsraum/Waschküche (falls vorhanden)</li> </ul>			
Geräte-Stromkreise	<ul style="list-style-type: none"> <li>je 1 Stromkreis für Elektroherd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Wäschetrockner, Heißwassergerät/Durchlauferhitzer (falls keine andere Heißwasserversorgung vorhanden)</li> </ul>			

Stromkreisverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mindestens 2-reihig mit insgesamt 24 Teilungseinheiten (TE), inkl. Reserveplatz</li> <li>• Installation im Belastungsschwerpunkt der Wohnung</li> </ul>
Fernsehempfangs- und Hörfunkempfangs-Systeme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Antennensteckdose mit der geforderten Empfangsqualität (dB) für bis zu insgesamt 4 Räume, sternförmige Verlegung</li> </ul>
Schwachstromanlage für Gebäudekommunikation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mindestens 1 Klingelanlage bestehend aus Klingel/Gong, Klingeltrafo und Klingeltaster</li> <li>• im Einfamilienhaus unter Berücksichtigung der örtlichen Erfordernisse, wird Türöffner und Gegensprechanlage (z.B. Türsprechstelle und Haustelefon) empfohlen</li> </ul>
Fernmeldeanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mindestens 1 Telefonsteckdose für die gesamte Wohnung</li> </ul>

Schalter und Steckdosenprogramm **GIRA System 55** Standard

Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Flure erhalten jeweils einen Rauchmelder.

**TV - Empfang:**

**Satelitenanlage mit digitalem LNB** aufdach mit Tragegestell. Der Receiver ist nicht Bestandteil der Lieferung

**VERSORGUNGS-ANSCHLÜSSE:**

**Die Installation der Versorgungsanschlüsse für Wasser, Strom, Telefon gehört zum Lieferumfang.** Die Installation erfolgt nach den Richtlinien und Auflagen der zuständigen Versorgungsunternehmen.

**AUSSENPUTZ:**

Das Haus erhält einen altweißen mineralischen Aussenputz (Scheibenputz)

**MALER- UND TAPEZIERARBEITEN:**

Alle Wände werden mit einer feinen **Glasfasertapete** tapeziert und deckend mit weißer Dispersionsfarbe deckend gestrichen. Die Decken werden in den Fugen gespachtelt und weiß gestrichen.

**KANAL:**

**Die Gebäude werden an das öffentliche Kanalnetz gem. der technischen Vorschriften und den Vorgaben der Stadt Halver angeschlossen.**

**AUSSENANLAGE:**

Der Mutterbodenauftrag beträgt im Mittel 20 cm. Die Mutterbodenfläche wird im Feinplum abgewalzt und mit einer Erst-Raseneinsaat versehen. Stellplatzflächen werden in Betonrechteckpflaster verlegt, Farbe antrazit  
Das Gebäude erhält umlaufend einen Kiesstreifen (ca. 20 cm) als Spritzschutz.

**TERRASSEN UND  
WEGEFLÄCHEN:**

Wegeflächen werden auf einem maschinell verdichteten Untergrund in Betonrechteckpflaster hergestellt und im Splittbett verlegt, Farbe anthrazit. Terrassenflächen sind geschottert aber nicht gepflastert.

**GARAGE:**

**Fertigarage Beton**, Maße gem. Planung mit Stahlschwinger

**ALLGEMEIN:**

Alle Verrechnungspreise verstehen sich einschl. der z.Zt. gültigen Mehrwertsteuer.

Sonderwünsche können gegen Aufpreise ausgeführt werden, wenn diese technisch und rechtlich möglich sind.

Etwaige behördliche oder technische Änderungen sowie Änderungen in der Wahl der Baustoffe bei gleichwertiger Preisbasis bleiben vorbehalten.

Sonderwünsche, die eine Umplanung des Grundrisses und damit verbundene statische Änderungen erforderlich machen, werden nach Zeitaufwand vom planenden Architekten bzw. Statikbüro berechnet.

Weitergehende Eigenleistungen sind nur bei Fliesen sowie den Innentüren möglich.

Weitere Eigenleistungen sind aus Gewährleistungsgründen sowie auf Grund des kontinuierlichen Baufortschritts nicht möglich.

Halver, 08.09.2017

Entwurfsstadium, Änderungen und Irrtümer vorbehalten