

# Baubeschreibung

## ALLGEMEINES

Eingeschossige Bauweise in massiver Bauart, unter Beachtung der Wärmeschutzverordnung und der technischen Empfehlungen errichtet. Grundlage für die Ausführung sind: Bauantragspläne 1:100, der Lageplan und behördliche Auflagen.

1. **Erdsarbeiten**
  - 1.1 Aushub für Fundamente und Rohrgräben. Aushub auf Baugelände einbauen.
  - 1.2 Arbeitsraumverfüllung mit vorhandenem Boden.
  - 1.3 Auftragen und Grobplanierung des vorhandenen Oberbodens und Kulturbodens auf dem Grundstück.
2. **Hausanschlüsse**
  - 2.1 In Absprache mit den Versorgungsunternehmen, konzentriert im Hausanschlußraum.
  - 2.2 Verlegen der Versorgungsleitungen bis Außenkante Außenwand.
  - 2.3 Anschlüsse an die öffentliche Versorgung im Straßenraum für Gas, Elektro, Trinkwasser, Abwasser und Telefon.
3. **Fundamente und Bodenplatte**
  - 3.1 Streifen-, Einzelfundamente und Bodenplatte werden nach Statik und Vorschriften aus Stahlbeton in Ortbeton hergestellt
  - 3.2 Jede Hausgruppe erhält eine durchgehende Gründung und Bodenplatte.
4. **Decken**
  - 4.1 Erdgeschoßdecke aus Stahlbeton-Fertigdecken (Füllgranplatten) mit statisch mitwirkender Betondruckplatte. Obergeschoßdecke aus Holz ohne innenliegende Dämmung.
  - 4.2 Die Fugen der EG- und Obergeschoßdecken werden geschlossen. Die waagerechten Decken werden mit Rauhfasertapete tapeziert und erhalten einen weißen Anstrich. Dachschrägen werden nicht tapeziert.
5. **Wände**
  - 5.1 **Außenwände**

Die massiven Außenwände gemäß Statik und Vollwärmeschutznachweis aus Kalksandsteinmauerwerk d=150 mm mit Vollwärmeschutzsystem aus Kunststoffedelputz, Korngröße 2 mm. Die Endgiebel der Garagen gemäß Statik d=175 mm. Garage ohne Vollwärmeschutz.

Sockeldämmung gemäß Wärmeschutznachweis verputzt in Bundstein.

Haustrennwände mit Luftraum gemäß Statik. Alle Wände innenseitig gespachtelt.
  - 5.2 **Innenwände**

Die nichttragenden Innenwände aus min. 8 cm Vollgipsplatten gemauert. Alle Innenwände werden gespachtelt mit Ausnahme von Wänden, die gefliest werden.
6. **Bodenbeläge/Wandfliesen**
  - 6.1 Schwimmender Estrich auf den Betonböden im Erd-, Ober- und Dachgeschoß wie folgt:

EG	Dämmung 90 mm
	Estrich 40 mm
OG	Dämmung 40 mm
	Estrich 40 mm
- DG Holzspanplatte 22 mm
- Garage Oberflächenferige Bodenplatte, betongrau geglättet.  
In gefliesten Bereichen Stahlfaserestrich.
- 6.2 **Fliesenarbeiten**

Diele und Garderobe EG: keramische Fußbodenfliesen 20 x 20 cm, umlaufende Sockelfliesen.  
Gäste-WC: keramische Fußbodenfliesen 20 x 20 cm, Wandfliesen 15 x 20 bzw. 20 x 25 cm, 150 cm hoch.  
Bereich Dusche raumhoch.  
Bad: keramische Fußbodenfliesen 20 x 20 cm, Wandfliesen 15 x 20 bzw. 20 x 25 cm bis Oberkante Tür.  
Dachschrägen werden nicht gefliest.  
Küche: keramische Fußbodenfliesen 20 x 20 bzw. 30 x 30.  
Sockelleiste in wieder abnehmbarer Form.  
Fliesenspiegel 15 x 15 über den Arbeitsflächen ab 90 cm Höhe 60 cm hoch gefliest.  
Treppen: Treppenoberfläche weiß gestrichen.
- 6.3
7. **Dachkonstruktion**
  - 7.1 Die Dach- und Gaubenkonstruktion aus Holz gemäß Statik. Sämtliche Holzelemente werden mit einem zugelassenen Imprägnierungsmittel behandelt.
  - 7.2 Dachgaubenbekleidung nach Wärmeschutzverordnung, Vorder- und Seitenansicht aus Fichten- oder Ulmenholz, weiß gestrichen.  
Giebelbretter Sperrholz gestrichen.  
Dachgaube 1 x an Gartenseite.
  - 7.3 Eindeckung mit Betondachsteinen, Farbe rot bzw. granit. Eindeckung der Garage straßenseitig mit Betondachsteinen und hofseitig Weicheindeckung in gleicher Farbe. Ortgang und seitlicher Abschluß mit Windfeder aus Zinkblech.
  - 7.4 Die Dachuntersichten bestehen aus Spanplatten mit Fugendeckleisten.
8. **Regenrinnen**
  - 8.1 Vorgehängte Halbrundrinne aus Zinkblech.
  - 8.2 Fallrohre aus Zinkblech.
9. **Fensterelemente**
  - 9.1 Isolierverglasung in Klarglas.
  - 9.2 Holzfenster in Kiefer, farbig lasiert, außen Fensterblech Alu, natur-eloxiert.
  - 9.3 Fenster mit massiver Brüstung emalten eine Innenfensterbank aus 200 mm Werzalit.
  - 9.4 Beschläge für bewegliche Fensterteile als Dreh-Kipp, verdeckt mit Einhandgriff, eloxiert
  - 9.5 Fenstertüren Terrasse zweiflügelig als Stulpelement.
  - 9.6 Fensterprofil System Morups mit Dekorsprossen und Verglasung nach DIN.
  - 9.7 Fenster- und Fenstertürelemente im EG mit Klappdielenanlagen aus Kiefernholz farbig lasiert.
10. **Haustür**
  - 10.1 Haustür aus Holz, Farbton gemäß Angabe des Architekten. Teilverglasung farblos.  
Briefkasten in Tür integriert.  
Beschläge und Sicherheitsschloß mit Mehrfachverriegelung.
11. **Innentüren**
  - 11.1 Die Innentüren mit Wabenzelleneinlage, Farbton weiß, einschl. Standardbeschlag eloxiert, Öffnungsmaß 2,01 m. Toilette und Bad mit WC-Türbeschlag.



# Baubeschreibung

<b>12. Treppen</b>	<b>18.4 Diele</b>	1 Deckenbrennstelle
<b>12.1 Erdgeschoß zum Obergeschoß offene Treppe aus Nadelholz, Holzgeländer.</b>		1 Lichtschalter Diele/Flurraum als Wechselschalter
<b>12.2 Ober- zum Dachgeschoß offene Treppe aus Nadelholz.</b>		1 Lichtschalter mit Kontrolleuchte für Außenbrennstelle
<b>13. Wasserinstallation</b>	<b>18.5 Wohnzimmer</b>	2 Deckenbrennstellen
<b>13.1 Wasserleitung (K + W) aus Kupferrohr oder Kunststoffrohr, vom Wasserzähler bzw. Warmwasserbereiter bis an die Objekte verlegt.</b>		1 Serienschaltung
<b>13.2 Zapfstelle außen, im Bereich Garage.</b>		1 Doppelsteckdose
<b>14. Abflußkanäle</b>	<b>18.6 Toilette</b>	1 Doppelsteckdose Fernseher und Video.
<b>14.1 Abflußleitungen Schmutzwasser aus PVC. Die gesamten Abwässer werden in die öffentliche Kanalisation abgeleitet.</b>		1 Doppelsteckdose Stereo-Anlage
<b>14.2 Alle erforderlichen Entwässerungsröhre, Formstücke und Entlüftungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff und werden unterhalb der Bodenplatte auf kürzestem Weg bis zur Außenwand geführt.</b>		1 Lichtschalter mit Kontrolleuchte für Außenbrennstelle Terrasse
<b>15. Heizung</b>		1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
<b>15.1 Vollautomatische Gas-Warmwasserzentralheizung als Junkertherme mit Junkersspeicher im Bad einschl. Zirkulationsleitung.</b>	<b>18.7 Flurraum</b>	1 Doppelsteckdose für Waschmaschine
<b>15.2 Steuerung über Raumthermostat (Wohnzimmer).</b>		1 Steckdose
<b>15.3 Plattenheizkörper mit Thermostatventilen in allen Wohnräumen und im Spitzboden.</b>	<b>18.8 Schlafzimmer</b>	1 Steckdose für Trockner
<b>16. Warmwasserversorgung</b>		1 Deckenauslaß im DG
<b>16.1 Bad, Gäste-WC und Küche über Thema, wie vor beschrieben.</b>	<b>18.9 Kinderzimmer</b>	1 Lichtschalter Diele/Flurraum als Wechselschalter
<b>17. Sanitärinstallation</b>		1 Deckenbrennstelle
<b>17.1 Sanitäre Gegenstände aus Porzellan, Farbe weiß, und alle Armaturen verchromt, Standard.</b>	<b>18.10 Bedezimmer</b>	1 Lichtschalter mit Steckdose
<b>17.2 Toilette EG: Toilette komplett als Vorwandinstallation, wandhängend mit eingebautem Spülkasten mit Spartaste. Toilettensitz Kunststoff, Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasserversorgung, Papierrollenhalter und Handtuchhalter, Standard, Einbaubrausewanne aus Stahl, flach, 900 x 900 mm, weiß emailliert, Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur mit Wandstange.</b>		1 Einzelsteckdose
<b>17.3 Küche: Abwasseranschluß und Anschlußmöglichkeit, wie beschrieben.</b>	<b>18.11 Spitzboden</b>	2 Doppelsteckdosen
<b>17.4 Badraum: Badewanne aus Stahl emailliert weiß, Standard, verchromte Einhebelmischbatterie mit festem Auslauf und Handbrause mit Brauseschlauch. Waschtischanlage mit Kalt- und Warmwasserversorgung, verchromte Einhebel-Mischbatterie, Toilette wie vor.</b>		1 Deckenbrennstelle
<b>17.5 Waschmaschinenanschluß in Toilette EG.</b>	<b>18.12 Terrasse</b>	Außenbrennstelle
<b>18. Elektroinstallation</b>	<b>18.13 Hauseingang</b>	Außenbrennstelle
<b>18.1 Gemäß VDE-Richtlinien als Unterputzinstallation</b>	<b>18.14 Abstellraum</b>	1 Deckenauslaß
<b>18.2 Klingelanlage komplett, Außenbrennstellenanschluß für Hausbeleuchtung mit Schalter und Kontrolleuchte innen, Telefon- und Antennenleerrohr bis Wohnzimmer, zu anderen Räumen nach Aufpreis.</b>		1 Wechselschaltung
<b>18.3 Küche</b>		1 Einzelsteckdose
1 Deckenbrennstelle	<b>19. Innenausstattung (Anmerkungen)</b>	
1 Lichtschalter	Bodenbeläge in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Flur im Obergeschoß und Spitzboden, sowie die Tapezierarbeiten an vertikalen Wänden sind als Eigenleistung vorgesehen. Nach Wunsch des Käufers können diese Leistungen gegen Aufpreis geliefert werden. Einbauküche gegen Aufpreis.	
1 Steckdose Herdanschluß	<b>20. Außenanlage</b>	
1 Steckdose Kühlschrank	<b>20.1 Zufahrt zur Garage mit integriertem Fußweg aus Betonsteinpflaster. Verbindungsweg von der Zufahrt zum Eingangspodest ebenfalls aus Betonsteinpflaster.</b>	
1 Steckdose für Dunstabzugshaube	<b>20.2 Alle Beläge werden nur einmal verlegt.</b>	
2 Doppelsteckdose für die Arbeitsfläche	<b>20.3 Hausterrasse als farbiger Plattenbelag.</b>	
1 Steckdose Spülmaschine	<b>20.4 Das Grundstück wird mit Raseneinsaat und gruppenweiser Bepflanzung geliefert.</b>	
	<b>21. Anmerkungen</b>	
	Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Grundlage sind die genehmigten Bauantragszeichnungen des Architekten. Die Baubeschreibung bezieht sich auf die Grundaufführung. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend.	