

B a u b e s c h r e i b u n g

zum Neubau eines Wohnhauses inkl. Garage, im Jahre 2016

GRUNDLAGEN:

PLANUNGSARBEITEN:

Folgende Planungsarbeiten sind die Grundlagen für den Bau Ihres neuen Hauses:

Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100
Bauantragsformulare
Lageplan im Maßstab 1 : 500
Wohn- und Nutzflächenberechnung II BVO
Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277
Entwässerungsunterlagen
Erstellung der statischen Berechnung,
einschl. der dazugehörigen Positions- und Bewehrungszeichnungen
Erstellung des Nachweises zum Wärmeschutz nach der neuesten
Energieeinsparverordnung incl. -Energiepass-

Die Hausanschlusskosten (bis zu einem Betrag von 3.500,-€), die erforderlichen Genehmigungen, wie Bauantragsgenehmigungen, Entwässerungsgenehmigungen und die zur Durchführung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen, sind selbstverständlich im Leistungsumfang enthalten.

Sie schließen in Ihrem Namen eine Gebäude- und Feuerversicherung sowie die entsprechende Bauherrenhaftpflicht bis zur Fertigstellung des Objektes ab.

Eine Bauwesenversicherung ist in Ihrem Namen abzuschließen, damit wird gewährleistet das eingebrachte und verbaute Materialien im Diebstahlsfalle versichert sind.

Grundsätzlich sollten Sie bei der Versicherung Elementarschäden mit einbeziehen.

Der zuständige Projektleiter übernimmt die Bauüberwachung für das Bauvorhaben nach den gültigen Vorschriften für den Hochbau, der Landesbauordnung, den DIN-Vorschriften, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den anerkannten Regeln der Technik bis zur Fertigstellung.

BAUAUSFÜHRUNG:

AUSSENANLAGEN UND TIEFBAUARBEITEN:

Nach dem Freilegen des Grundstückes wird auf dem gesamten Grundstück der Mutterboden bzw. die Befestigung abgeschoben.

Die Fundamente werden erstellt und die Zwischenräume mit Kies aufgefüllt und verdichtet. Nach dem Fertigstellen der Baumaßnahme wird der vorhandene Mutterboden wieder einplaniert.

Die eventuell zusätzlichen Gründungsarbeiten (Verdichten-Schuttentsorgung-Auffüllung) sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden nach Aufwand abgerechnet. Bei den Gründungsarbeiten wird vom Strassenniveau ausgegangen.

Zum Leistungsumfang gehört die Pflasterung der Terrasse (ca. 20,-qm) gemäß Bauzeichnung sowie eines Weges von der Haustür zur Straße gemäß Bauzeichnung. Ebenfalls wird der Vorplatz zur Garage, nach Plan, gepflastert und PKW – befahrbar hergestellt (siehe auch unter Pflasterung).

Weitergehende Pflasterarbeiten können zum qm-Preis von 85,-€ einschl. MwSt. mit den hier beschriebenen Pflastermaterial sowie entsprechendem Unterbau ausgeführt werden.

KANALARBEITEN:

Verlegung der PVC-Kanalrohre inkl. Verbindungsteile innerhalb und außerhalb des Gebäudes bis zur Grundstücksgrenze. Die Kanalrohre werden von einer Fachfirma abgedrückt und kontrolliert.

Revisionschächte aus PVC-Rohren (als Lüftungsschacht immer gut zugänglich), nach Angabe des Tiefbauamtes. Anschluss an den Hauptkanal.

Das Regenwasser des Daches und der Garage wird gemäß Entwässerungsantrag (Kanal-Rigole oder Sickerschacht) abgeführt.

AUFBAU DER FUNDAMENTE BIS BODENPLATTE

Betonfundament in C 20 / 25 gegossen, Breite und Tiefe nach Fundamentplan, 1 - 3 Lagen Betonblocksteine aufgemauert (je nach Bodenverhältnissen).

Garagenfundamente baugleich wie Hauskörper.

Sauberkeitsschicht 30 mm.

Bodenplatte: Dicke 15-20 cm in Stahlbeton gegossen (C20/25) wasserundurchlässig. Eine Unter- und Oberbewehrung wird zusätzlich eingebracht.

Als zusätzliche Isolierung wird unter der Bodenplatte des Erdgeschosses eine spezielle Isolierplatte (Jackodur 5 cm) aufgebracht.

Zusätzliches Abkleben der gesamten Bodenplatte im Wohnbereich des EG, vor den Installationsarbeiten, gegen eventuell aufsteigende Feuchtigkeit mit einer G 200 Schweißbahn.

MAUERWERK

Massives Kalksandsteinmauerwerk KSL-17,5 bzw. 11,5 cm nach statischen Erfordernissen. **Es befinden sich keine Fertigwände im Erd- und Obergeschoss.** Die Trennwand zum Nachbarhaus (bei Doppelhausausführung) wird mit einem KS-Vollstein erstellt (Rohdichte 2.0).

Verblendung aus Klinkersteinen im NF-Format (Steinpreis 500,-€ incl. Mwst. je 1000 Stck.). Als Mauermörtel wird hochwertiger Mörtel der Gruppe 3 verarbeitet.

Dämmung als Kerndämmung zwischen Verblender und Kalksandstein, mit Vlies der Firma Isover KD 2 x 70 mm, K-Wert 0,35.

Das Außenmauerwerk wird ab Oberkante Bodenplatte bis 25 cm Unterkante Bodenplatte mit einer entsprechenden Jackodur Isolierung zusätzlich isoliert, um eine bessere Wärmedämmung zu erreichen.

Sichtschutzwand im Terrassenbereich als Verblendmauerwerk gemäß Wohnhaus – ca. 3,00 x 2,00 m – der obere Mauerabschluss wird mit Zink versehen.

Fugmörtel des Wohnhauses und der Garage – angepasst an die Fenster und dem Verblendstein.

Für Setzungserscheinungen (z. B.: Haarrisse) kann keine Haftung übernommen werden.

Zum Schutz gegen Feuchtigkeit wird eine umlaufende Bitumenschweißbahn als Sockelisolierung -außen- eingebaut.

Die erste Steinschicht des Außenwandmauerwerkes wird mit einem speziellen Isol-Kimmstein gedämmt , hierdurch entsteht ein umlaufendes Dämmsystem.

GESCHOSSDECKEN

Massivdecken aus Stahlbeton, C 20 / 25 inkl. Bewehrung für EG Wohnhaus und Garage.

Die Decke im Erdgeschoss und der Garage (Filigrandecken) werden im Fugenbereich gespachtelt.

Für Haarrisse, die bedingt durch Setzungserscheinungen der noch arbeitenden Decke und des Putzes entstehen, wird keine Haftung übernommen.

GARAGE

Massive Bauweise durch KSL (Kalksandsteinmauerwerk) nach statischen Anforderungen.

Die Garage wird verklindert. Stein und Farbe wie Wohnhaus.
Kunststofffenster passend zum Wohnhaus.

Garagenebentüre (Sicherheitsstufe wie Haustüre) zum Garten hinten, passend zum Wohnhaus und den Fenstern.

**Sektional-Rolltor elektrisch betrieben über Fernbedienung.
Farbe des Tores: Standardfarben analog den Fenstern**

Die Elektroinstallation wird Aufputz ausgeführt.

Das Dach und die Seitenwände der Garage werden zusätzlich isoliert. □
Isolierung der Garagenseitenwände, vorne und hinten, in einer Stärke von 60 mm. □
Garagendach wird mit Bitumenvoranstrich, anschließend mit einer Dampfsperre V 60 + AL versehen. Weiterer Aufbau bzw. Isolierung mit einer Jackodur 60 mm beklebt (nicht mechanisch befestigt), SK-Bahn als 1. Abdichtungslage, Elastomere Bitumenbahn, beschiefert, als 2. Abdichtungslage.

Aufbau auf dem Garagendach der seitlichen Klinkerwand (aufgehende Wohnhauswand) mit speziellen Isoliersteinen (Glasformsteine oder Kimsteine) soweit erforderlich.

ZIMMERERARBEITEN:

Dachstuhl – Satteldach – Dachneigung siehe Zeichnungen.

Holzkonstruktion als Konstruktionsvollholz (KVH), Holzfeuchte 15% +/- 3%, nach Zimmermannsart und Statik, nach DIN 68800. Auf spezielle Behandlung mit Holzschutzmittel wird hier verzichtet, diese ist bedingt durch das entsprechend KVH-Holz nicht mehr notwendig.

Kehlbalkenlage als Holzdecke mit Spanplattenbelag und Untersichtsfläche mit Fermacellverkleidung (gespachtelt). Die Kehlbalkenlage wird zusätzlich isoliert.

Die Dachüberstände erhalten eine Kunststoff-Verbretterung weiß/cremeweiß und brauchen somit nicht bzw. nie mehr behandelt werden.

DACHISOLIERUNG:

Vollsparrenisolierung 20 cm, WLG 035, Typ Isover mit Dampfsperre, welche gegenüber der normalen Dampfsperrfolie als Klima-Plus Folie verwendet wird. Dieses hat verbesserte Trocken- und Dampfsperrfunktionen im Sommer bzw. Winter.

Die Zwischendecke wird zusätzlich isoliert (140 mm WLG 035).

DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN:

Dacheindeckung: hochwertige Tondachziegel der Fa. Creaton „Typ Harmonie“ .
Glasierte Ton-Dachsteine gegen Mehrpreis.

Farbe: anthrazit, verlegt nach Herstellerrichtlinien auf Unterspannbahn, Konterlattung 24 x 48 und Traglattung 30 x 50 S 10.

Flachkollektoren (siehe Heizungsanlage) der Firma Atag, im Dach integriert.

Die Seitenbänder der Giebel und die Vorder- und Rückfront werden mit Naturschiefer verkleidet.

Dachrinnen und Fallrohre in Zink, Standrohre aus Kunststoff (farblich), 0,50 m hoch.
Umlaufende Sockelisolierung aus Bitumenschweißbahn am Verblender.
Anschluss des Daches an der Wand des Nachbarhauses wird dauerhaft wasserdicht ausgeführt (bei Doppelhausausführung).

FENSTER UND HAUSTÜRE:

Kunststofffenster, außen cremeweiß oder Standardfarben mit imitierter Holzstruktur, innen weiß.

Profil: VEKA – Softline 82 mit 3 Dichtungsebenen nach höchstem Qualitätsstandard RAL Klasse A, effektiver Wärmeschutz mit 82mm Bautiefe

Verglasung mit Semcostar S Ug. 1.1 3-fach

**Erhöhte Sicherheitsstufe (Einbruchschutz)
der Haustüre und Nebeneingangstüre (Garage) – 5 fach Sicherheits-Tür-Verriegelung Fabrikat Winkhaus 4 St. massiven STV-schwenkriegeln und Hinterkralung, durchgehender stabiler Schlossleiste. Falle und Riegel aus Stahl sowie einem Markenprofilzylinder**

Alle Fenster erhalten zusätzlich 2 Pilzkopfverriegelungen, mit Druckknopfolive sowie Qualitätsbeschläge Siegenia Titan AF.

Fensterbeschläge mit Sicherheitsverschlussstellen an allen Ecken, Anbohrschutz gemäß WK 1 (RC1)

Im Wohnzimmer wird eine zweiflügelige Stulptüre zur Terrasse eingebaut.
Gäste-WC und Badezimmer mit Master-Carree Glas.

Haustüre als Kunststofftüre mit Türgriff aus Edelstahl sowie Türfüllung (Obuck Aida II) Standardfarben, innen weiß.

Außenfensterbänke werden aus Beton, speziell geformt, gegossen und eingebaut.
Farbe: angepasst an Fugen- bzw. Fensterfarbe.
Bei den Außenfensterbänken handelt es sich um ein Naturprodukt, hierbei kann es zu Ausblühungen oder Lufteinschlüssen kommen.

ROLLLADEN:

Alle Fenster im Hause werden mit Kunststoffrollladen ausgestattet.
Rollladenkästen der Firma SKS Top Duo vollisoliert

Alle Rollladen im Haus haben einen Motor und lassen sich elektrisch betätigen

HEIZUNGSANLAGE:

Der **Atag CB-Solar** ist ein geschlossener, kondensierender und vollmodulierender Gasbrennwertkessel mit einem 200 Liter Edelstahl-Solar-Speicher.

Der Kessel wird mit einem hochwertigen Edelstahl-Glattrohr-Wärmetauscher (**5 Jahre Garantie**) ausgestattet.

Die Computer-Steuerung sorgt in Verbindung mit NTC-Widerständen für höchste Betriebssicherheit und ist verantwortlich für alle Steuerungs- und Kontrollfunktionen.

Die elektronisch geregelte Umwälzpumpe und die Gas-Luft-Verbundregelung ermöglicht die automatische Anpassung des Kessels an die hydraulischen und abgasseitigen Bedingungen.

Der Gas-Brennwertkessel wird mit einem **Edelstahl-Solar-Speicher** zu einer kompakten Einheit kombiniert. Die über die **Solarkollektoren** ca. 5 qm aufgenommene Sonnenenergie wird für die Brauchwasserbereitung genutzt.

Durch die kurzen Leitungswege sowie aus Energiespargründen wird auf Zirkulationsleitungen verzichtet.

Mit der dazu gehörigen Regelung und Außenfühler kann der Kessel witterungs- und zeitabhängig betrieben werden.

Im gesamten Erdgeschoss wird eine **Fußbodenheizung** installiert. Sie besteht aus **Kupfer** und kommt von der Firma Cufix. Hierbei handelt es sich um eine hochleistungsfähige Konstruktion aus Kupferrohr in wärmeleitender Verbindung mit AL-Lamellen. Die Konstruktion bewirkt eine günstige Wärmeverteilung.

Im Dachgeschoss werden weiße **Kermi Therm X2 Profilventilheizkörper** von der Firma Kermi mit thermostatischen Raumtemperatur-Regelungen angebracht.

Im Badezimmer wird zusätzlich zur **Fußbodenheizung** ein Designheizkörper (Handtuchheizkörper) installiert.

Warmwasserversorgung über Gaszentralheizung in Bad – G-WC und Küche.

SANITÄRINSTALLATION:

Alle Steig-, Fall- und Verbindungsleitungen in vorschriftsmäßiger Isolierung.

Das gesamte Rohrleitungssystem für Kalt und Warmwasser besteht aus Kunststoff Mehrschichtverbundrohr nach DVGW-W542 und wird zusätzlich mit Alu geschützt. Die Verbindungen sind mit Edel-Messing-Formstücken versehen. Das gesamte Rohrleitungssystem für die Heizung besteht aus Kupfer.

Anschluss an das Versorgungsnetz und den Kanal durch den Generalunternehmer.

Die Ausführung des Leitungsnetzes erfolgt nach DIN 1986. Die Frischwasserleitungen werden in Kunststoffrohren, Fabrikat Würth, verlegt. Die Frischwasser - Zuleitungen werden über das öffentliche Versorgungsnetz nach DIN 1988 mit einem Wasserfilter hinter dem Zähler angeschlossen.

Eine Außenzapfstelle für Kaltwasser wird auf der Terrasse vorgesehen, die Außenzapfstelle wird frostfrei montiert.

BAD:

1 wandhängende WC-Anlage der Firma Ideal Standard Typ Connect, mit Unterputzspülkasten und regulierbarer Wasserspülung oder baugleiche Ausführung in gleicher Qualität.

1 Softclose WC-Sitz, Deckel (sanft schließend), hochwertige Ausführung

1 Porzellan Waschbecken 70 cm als Möbelwaschtisch der Firma Ideal Standard Typ Connect mit Möbelunterschrank, bodenfrei oder baugleiche Ausführung in gleicher Qualität sowie Einhebelmischer der Firma Hans Grohe.

1 Acryl-Eckeinbauwanne 140 x 140 cm Schenkelmaß, mit Unterputzarmatur der Firma Hans Grohe, Typ Focus, für Ein- und Ablauf sowie eine Brausebatterie.

1 Dusche de Luxe ca. > 90 x 90cm, bodengleich, mit Edelstahlduschrinne (darunter eine FB-Heizung) Duschtüren sind nicht enthalten.

Zusätzlich wird eine Thermostatbatterie mit Brausestange und Handbrause der Firma Hans Grohe, Typ Eco-Stat 1001, sowie einer Teller-Kopfbrause installiert (Shower-Pipe-Anlage 180 mm).

Über dem Handwaschbecken wird ein geschliffener Spiegel ca. 90x180cm in die Fliesen eingelassen und mit Bordüren (aus den Bodenfliesen speziell geschnitten) abgesetzt.

GÄSTE-WC:

1 wandhängende WC-Anlage der Firma Keramag Renova Nr. 1, mit Unterputzpülkasten und regulierbarer Wasserspülung

1 WC-Sitz, Deckel wie Bad jedoch ohne Softclose

1 Porzellan-Handwaschbecken 50 cm Keramag TypTake mit Hans Grohe, Typ Focus Einhebelmischbatterie, (Kalt-/Warmwasser)

1 Halbsäule unter dem Waschbecken aus Porzellan

1 geschliffener Spiegel ca. 50x 70cm über dem Handwaschbecken, wie im Bad beschrieben

Die Farbe aller sanitären Einrichtungsgegenstände ist weiß.

HAUSWIRTSCHAFTSRAUM OG :

Waschmaschinenanschluss und Ablauf sowie Senkenabfluss

Velux-Dachflächenfenster, endbehandelt, Kunststoff weiß

Gasbrennwertheizung, Solarunterstützt durch ca. 5,0 qm Solarkollektoren

ELEKTROINSTALLATION :

Die Installation entspricht den VDE- und EVU-Vorschriften, sowie den DIN-Normen.

Zähleranschluss an das Stromnetz.

Eingebaut werden Markenfabrikate der Firma Merten, oder baugleich, in edelweiß. In den Wohnräumen erfolgt eine Unterputzinstallation.

Die vorhandenen Schalter (20 Stück) und Steckdosen (40 Stück) werden großzügig in den Räumen verteilt.

Im Erdgeschoß (Wohnzimmer) wird ein elektromagnetisches Thermostat installiert. Die weiteren mit FB-Heizungen vorgesehenen Räumlichkeiten sind entsprechend vorinstalliert.

Im Badezimmer wird ein Lichterhimmel mit hochwertigen Halogenstrahlern in der Decke eingebaut.

Es werden je 5 TV- und Telefondosen -leer- installiert.

Innerhalb der Telefondosen befindet sich ein 8-erdiges Datenkabel.

INNENPUTZARBEITEN:

Die Wandflächen der Wohnräume erhalten einen Maschinenputz in geglätteter Ausführung.

Dies gilt ebenfalls für den Flur/Dielenbereich. Für Haarrisse, die entstehen können, wird keine Haftung übernommen.

Die gesamte EG und Garagen Decke wird an den Stoßfugen gespachtelt und geschliffen.

Die Dachschrägen im OG und Spitzboden werden mit 20 cm Dämmmatten isoliert und mit Gipskartonplatten auf Einfachlattung verkleidet und tapezierfähig gespachtelt.

Die Giebelseiten des Spitzbodens werden mit Innenputz versehen.

Im Badezimmer wird im Deckenbereich eine Feuchtraumpaneeldecke eingebaut.

ESTRICH:

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Isolierung nach DIN.

EG – 9cm Wärmeisolierung = Gesamtaufbau 15 **cm**.

OG – 9 cm Tritt- und Wärmeisolierung, Gesamtaufbau **15 cm**.

Ga - 5 cm Verbundestrich, Garagennebenraum wie EG-Aufbau

FENSTERBÄNKE INNEN:

Westalit (PVC-U) der Firma Kömmerling, Farbe: beige marmoriert.

Sofern hier anderweitige Materialien zur Ausführung kommen sollten beträgt der Verrechnungssatz 100,00 €/qm inkl. MwSt..

INNENZIMMERTÜREN INCL. TÜRDRÜCKER:

Herholz Türelement, Decora Buche oder Esche weiß, Rundkante.
Drückergarnitur aus Edelstahl.

Wertansatz 200,00 €/Stück inkl. MwSt. einschl. Einbau

soweit vorhanden =

Verbindungsstüre Garage zum Garagennebenraum in Standard T 30

TREPPENANLAGE:

Die Treppenanlage EG-OG wird als Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag analog der EG-Fliesen erstellt und mit einem Handlauf (Edelstahl) versehen.
Im Treppenverlauf werden je 3 LED - Leuchten eingebaut.

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine gedämmte Wellhöfer-Einschubtreppe.

VERSIEGELUNG:

Die nachfolgenden Versiegelungen werden erbracht:

Versiegelung der senkrechten Gebäudeaußenecken in der Verblendung (Dehnungsfugen).

Versiegelung der Fensteraußenanschlänge zwischen Fenster und Klinker.

Versiegelung der senkrechten und waagerechten Dehnungsfugen in den Nasszellen.

Bei den dauerelastischen Fugen handelt es sich um Wartungsfugen, die nicht dem Bereich der Gewährleistung unterliegen.

PLATTIERUNGSARBEITEN :

Im gesamten Erdgeschoss werden hochwertige Bodenfliesen (siehe Muster), als durchgefärbtes Feinsteinzeug, im Wert von 42,00 €/qm inkl. MwSt. verlegt.

Gäste-WC und Bad werden mit hochwertigen Wandfliesen (siehe Muster), deckenhoch, (inkl. Fußboden) komplett gefliest, Wert 24,00 €/qm inkl. MwSt.

Zusätzlich wird um den Spiegel (Bad-WC) eine farblich angepasste Bordüre (**aus den Bodenfliesen geschnitten**) mit eingebracht (siehe auch unter Bad-WC-Ausstattung).

Fugenfarbe der gesamten Wandfliesen (Bad und Gäste-WC) hellgrau.

Der Hauswirtschaftsraum und Flur des Obergeschosses wird mit den Fliesen des Erdgeschosses gefliest.

Wir verweisen darauf, dass durch den Einkauf „unserer“ sehr hochwertigen Fliesen im großen Volumen, ein Vorteilspreis erzielt wird. Sofern andere Fliesen gewählt werden, wird ein Materialverrechnungssatz von 25,00 €/qm inkl. MwSt. Bodenfliese bzw. 20,00 €/qm inkl. MwSt. Wandfliese, vergütet/verrechnet. Sofern dieses Gewerk noch nicht ausgeführt wurde, kann eine eigene Fliesenwahl getroffen werden.

Bei selbst ausgesuchten Fliesen behalten wir uns, bedingt durch Materialgröße, Beschaffenheit sowie Verlegemehrarbeit, einen Mehrpreis vor.

Die Fliesengrößen sind für Boden in den Größen 40/40 bis 30/60cm und für die Wand 20/40 bis 30/60 cm auszusuchen.

ANSTREICHER- UND TAPEZIERARBEITEN: nicht enthalten

OBERBODENBELAG IM OBERGESCHOSS : nicht enthalten

(Bad / Hauswirtschaftsraum / Flur), hier jedoch Fliesen

PFLASTERUNG:

Gepflastert wird die Terrasse, gemäß Bauzeichnung, der Garagenvorhof wie im Plan (PKW - befahrbar), sowie der Weg von der Haustüre zur Straße gemäß Bauzeichnung, mit hochwertigem Steinmaterial der Firma Redsun Garden Products. Vor dem Haus wird ein Kiesbett mit Randsteinen eingefasst.

Für Setzungserscheinungen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Die Ausführung der Pflasterarbeiten erfolgt mit Pflastersteinmaterial „Tumbelton“,
Farbe : coal-anthrazit

AUSSENANLAGE ZUM GARTEN:

Die Grundstückseinfriedung erfolgt mit einem Stabgitterzaun h= ca. 1,00 m, verzinkt.

Die Zaunpfosten werden in Betonfundamente eingelassen.

Ebenfalls wird im gesamten Garten Fertigrasen verlegt.

Bedingt durch Erdarbeiten im Garten nach Bauwerkserstellung kann es zu kleineren Erdabsenkungen in der Rasenfläche kommen, diese begründen sich mit Setzungen des aufgefüllten Erdreiches. Hierfür kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Es bleibt darauf hinzuweisen, dass die Bepflanzung sowie, die in den Bauunterlagen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände, nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

SONDERLEISTUNG – im Kaufpreis enthalten :

Der Garagennebenraum (sofern vorhanden) wird zusätzlich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der Fußbodenaufbau in diesem Bereich wird analog des Erdgeschossfußbodens ausgeführt.

Die Fliesen des Erdgeschosses werden hier verlegt.

Die Wände erhalten einen Innenputz und die Elektroinstallation erfolgt unter Putz.

ALLGEMEINES:

Die Ausführungsmaße können geringfügig von den vorgegebenen Maßen der Zeichnungen, Maßstab 1 : 100, abweichen.

Ferner sind Architekten- und Statikerkosten, sowie Planungskosten aller Art und sämtliche Anschlusskosten, wie Strom, Gas, Wasser, Kanal und Telekom (bis zum Betrag von 3.500,-€) im Leistungsumfang enthalten.

Technisch bedingte Änderungen oder durch Lieferschwierigkeiten der Lieferanten bedingte Abweichungen bleiben vorbehalten und rechtfertigen keine Einwendungen.

Bei Unstimmigkeiten gilt grundsätzlich immer unsere Baubeschreibung.

Kevelaer,

2016

**Liste der Sonderausstattungen sowie Zubehör
gegenüber einer Standard-Ausführung
bereits im Kaufpreis enthalten**

- ! Jackodur-Isolierung unter Bodenplatte
- ! Tondachziegel und Naturschieferverkleidungen
- ! Außenpflasterung der Zufahrt, des Hauszuganges
sowie der großzügigen Terrasse
- ! Fensterausführung in 3-fach Verglasung
- ! Fensterbänke außen aus Beton, farblich gegossen
Haustürstufe ebenfalls aus Betonformstein
- ! Velux-Fenster, GGU, endbehandelt, Kunststoff
- ! Elektro, Mehrsteckdosen und Mehrschalter
- ! Elektrische Rollläden, Motoren inkl. Schalter
- ! Mehrwert Fliesen, Wand und Boden
- ! Facetten-Spiegel im Bad innerhalb der Fliesenwand mit Bordüre eingebaut
- ! Deckenstrahler im Bad als Lichterhimmel inkl. Feuchtraumholzdecke
- ! Grundstückseinfriedung, Stabgitterzaun und Rasen
- ! Garagennebentüre zum Garten in Haustürqualität
- ! Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss aus Kupfer
- ! Kunststoff-Verbretterung -außen- endbehandelt
- ! Isoliertes elektrisches Rolltor (Sektionaltor)
- ! Haustür mit Sicherheitsstufe (Obuk Aida II)
- ! Solar/Gas Kombi Therme mit ca. 5,0 qm Solar-Kollektorfläche

! **Badausstattung:**

- Duscheckrinne (neuartig), bodengleich
- Fußbodenheizung im gesamten Bad
- inkl. Brausethermostatbatterie sowie
"Shower-Pipe" Duschkopf
- Eckwanne 140 x 140 cm inkl. Unterputzeinlaufarmatur
- Vasco Handtuchhalter-Heizkörper
- Waschtisch inkl. Möbelschrank mit Schubladen, 70 cm