

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Neubau eines Doppelhauses Seeweg / Neue Straße auf dem Flurstück 1027/15 in 89179 Beimerstetten. Das Gebäude wird in Massivbauweise mit UG, EG und DG hergestellt. Die Bauausführung entspricht der EnEV und den gültigen DIN Normen. Im notariell beurkundeten Kaufpreis sind die nachfolgend beschriebenen Leistungen pro Haushälfte enthalten:

GRUNDSTÜCK

Das erschlossene Grundstück pro Haushälfte ca. 243 m², die exakte Grundstücksgröße ergibt sich nach endgültiger Vermessung, inklusive der Versorgungsleitungen für Gas, Strom, Wasser, Telefon und Kabelfernsehen bis zur Übergabestelle im UG Technikraum.

PLANUNG

Alle erforderlichen Planungsleistungen des Architekten, die Statische Berechnung, die Vermessungskosten für Bau und Lageplan, die Baugenehmigungsgebühr, die Bauleitung.

R O H B A U A R B E I T E N

ERDARBEITEN

Abtragen von Humus und Ausheben der Baugrube, der Fundamente und des Kanals, Abfuhr und Entsorgung des überschüssigen Aushubmaterials, nach Baufertigstellung Grobplanie der Humusschicht.

KANALISATION

Die Entwässerungsleitungen wurden auf kürzestem Weg zur Kanalisation geführt. Sämtliche Leitungen werden in PVC-Rohren (Dimensionierung nach Vorschrift) verlegt.

BETONARBEITEN

Fundamente, Bodenplatte und Umfassungswände des Untergeschosses, sämtliche Decken und andere statisch notwendige oder konstruktive Bauteile werden aus Stahlbeton nach statischer Berechnung ausgeführt. Die Stahlbetondecken der einzelnen Geschosse werden als Filigrandeckenplatten ausgeführt. Die Geschoßtreppen werden als Stahlbetonkonstruktion mit Trittstufen in Buche (bunt stabverleimt) ausgeführt. Kellerfenster erhalten nach Erfordernis Lichtschächte aus Betonfertigteilen mit losem Gitterrost. Die Terrasse wird als Stahlbetonplatte (max. 14m²) hergestellt und erhält einen Betonplattenbelag (Fabrikat Miami).

REGENWASSERZISTERNE

Zur Sammlung des Regenwassers wird eine Zisterne (max. bis 5 m³) mit Überlauf an die Kanalisation im Gartenbereich eingebaut.

MAUERARBEITEN

Die Außenwände werden aus 36,5 cm starken hochdämmenden Porenbetonsteinen (Fabrikat Ytong) hergestellt. Die Ausführung der Innenwände erfolgt ebenfalls in Porenbetonsteinen. Die Haustrennwände werden als Schallschutzmauerwerk ausgeführt. Der Kamin für Gasbrennwerttherme ist 1-zügig. Über den Fensteröffnungen werden gedämmte Rollladenkästen eingebaut.

ZIMMERARBEITEN

Dachstuhl in Holzkonstruktion. Wärmegedämmte Einschubtreppe und Spanplattenbelag im Bühnenbereich. Das Kehlgebälk und Dachschrägen im DG erhalten Zwischensparrendämmung und Gipskartonplatten-Beplankung. Dachspitz ist nicht ausgebaut und nicht gedämmt.

SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen und Bleche in Titanzink-Ausführung.

DACHDECKUNG

Das Dach erhält eine Eindeckung mit Beton-Dachsteinen in Farbe grau.

A U S B A U G E W E R K E

FENSTER

Kunststofffenster innen: Farbe weiß, außen: Farbe hellgrau foliert, mit Wärmeschutzverglasung, teilweise Festverglasung, jedoch mindestens pro Raum mit einem Dreh-Kipp-Flügel und Einhandbeschlag in Farbe weiss, Leichtmetall-Fensterbänke außen. Alle Fenster im EG und DG erhalten Einbaurollladen mit Gurtbetrieb. Kunststoff-Kellerfenster im UG mit Isolierverglasung

INNENPUTZ

Alle gemauerten Wände im Untergeschoss und die gefliesten Wände im Bad werden mit Kalkzementputz ausgeführt. Die anderen Wände erhalten einen 1-lagigen tapezierfähigen Gipsputz. Die Untersichten der Filigrandeckenplatten werden an den

Stößen malerfertig verspachtelt. Die Dachschrägen erhalten Gipskartonplatten und werden an den Deckenstößen ebenfalls malerfertig verspachtelt.

AUSSENPUTZ

Das Außen-Mauerwerk erhält einen mineralischen Kornreibputz und Anstrich in Farbe weiß.

INNENTÜREN

Holztürblatt in Röhrenspanausführung Farbe weiß mit Stahlzarge und Gummidichtung. Rosetten Türdrücker in Leichtmetall, Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.

HAUSTÜR

Aluminium-Konstruktion Farbe weiß mit Verglasung, Innendrücker und Stangengriff (400 mm) außen in Edelstahl.

ELEKTROINSTALLATION

Für die Ausführung gelten die VDE-Vorschriften und die jeweiligen Vorschriften des Versorgers. Die Installation erfolgt ab Panzersicherung, ohne Beleuchtungskörper. Im UG erfolgt eine Aufputz-Installation. Im EG und DG werden sämtliche Leitungen, Steckdosen und Schalter unter Putz verlegt. Verwendetes Schalterprogramm JUNG AS 500 reinweiß.

UG

Technik: 1 Decken-Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose, 1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Wäschetrockner
Flur: 1 Decken-Brennstelle mit Wechselschaltung
Keller: 1 Decken-Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Gast: 1 Decken- Brennstelle mit Ausschaltung, 3 Steckdosen,
1 Leerdose und Leerrohr für Radio/TV-Anschlussdose inkl. Blinddeckel

EG

Hauseingang: 1 Wand-Brennstelle mit Wechselschaltung innen, 1 Klingeltaster an der Haustür
Diele / Flur: 2 Decken-Brennstellen mit Wechselschaltung oder 1 Brennstelle (grundrissabhängig), 1 Steckdose, 1 Zuleitung für Telefon,
1 Sprechanlage mit Gong und elektrischem Türöffner
WC: 1 Decken-Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Treppenaufgang: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

Kochen/Essen: 2 Decken-Brennstellen mit Ausschaltung, 3 Arbeitssteckdosen,

	jeweils 1 Steckdose für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube, 1 Herdanschlussdose, (grundrissabhängig)	
Wohnen / Essen::	2 Decken-Brennstellen mit Wechselschaltung, 7 Steckdosen 1 Radio/TV-Anschlussdose mit Zuleitung.	
Terrasse: DG	1 Wand-Brennstelle mit Ausschaltung von innen, 1 Steckdose	schaltbar vom Wohnbereich
Eltern:	1 Decken-Brennstelle mit Kreuzschaltung, 3 Steckdosen, 1 Leerdose und Leerrohr für Radio/TV-Anschlussdose inkl. Blinddeckel	
Kind 1 u.2:	1 Decken-Brennstelle mit Ausschaltung, 4 Steckdosen, 1 Leerdose und Leerrohr für Radio/TV-Anschlussdose inkl. Blinddeckel,	
Bad:	1 Decken- und Wandbrennstelle mit Serienschaltung, 2 Steckdosen	
Flur:	1 Brennstelle mit Wechselschaltung	
Bühne:	1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Steckdose	

ESTRICH

EG und DG erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich, das UG einen geglätteten Betonbelag jeweils mit Dämmung.

FLIESENARBEITEN

Bad Wand

Keramische Wandfliesen, Format 30/60 cm, (Materialpreis 32,00€ / m² inkl. MWSt), die Wände werden raumhoch gefliest

Bad Boden

Feinsteinzeugfliese oder glasierte Steinzeugfliese, Format 30/60 cm, (Materialpreis 32,00 € / m² inkl. MWSt, einschließl. Sockel)

WC

Wand- und Bodenfliesen wie im Bad. Wandfliesen werden im Bereich des Handwaschbeckens und des WCs bis ca. 1,20 m angebracht.

EG

Flur, Diele, Küche Boden

Feinsteinzeugfliese oder glasierte Steinzeugfliese, Format 30/60 cm, (Materialpreis 32,00 € / m² inkl. MWSt, einschließl. Sockel)

Wandfliesen im Küchenbereich sind nicht enthalten, diese sind im Zuge des Kucheneinbaus vom Käufer auszuführen.

DG

Flur Boden – wie Boden EG

UG

Flur, Hobby Boden – wie Boden EG

Elastische Wartungsfugen werden nach baulichen Erfordernissen ausgeführt.

NATURSTEINARBEITEN

Brüstungsfenster mit Innenfensterbänken aus Granit (Padang Cristall).

MALER- UND TAPEZIERARBEITEN

Sämtliche Wände und Decken in den Wohn-/Schlafräumen und Fluren sowie im Treppenhaus erhalten eine Raufasertapete mit weißem Anstrich. Stahlumfassungszargen erhalten einen Deckanstrich in weiß.

UG Boden Technik, Keller erhält Acrylfarbanstrich in grau. Der Dachvorsprung wird lasiert.

BODENBELÄGE

Wohn-, Esszimmer und Schlafräume erhalten einen Laminat-, Vinyl-, oder Parkett Belag inkl. passenden Sockelleisten lose auf der Fußbodenheizung verlegt. Der Materialpreis für den Belag beträgt € 39,00 / m² inkl. MWSt, inkl. Sockelleisten.

SANITÄRINSTALLATION

Die Wasserinstallation erfolgt ab Wasseruhr entsprechend den Vorschriften.

Wasserleitungen werden in Metallverbundrohren, Abwasser- u. Lüftungsleitungen in Kunststoffrohren ausgeführt.

Bad, WC u. Küche erhalten einen Warm- u. Kaltwasseranschluss,

1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum, 1 Gartenleitung mit Schlauchhahn.

Ausstattung der Sanitärräume:

Die Ausstattung erfolgt in der Farbe weiß, die Seriennamen der Ausstattungsgegenstände sind nachstehend beschrieben.

BAD

Badewannenanlage: 1 Einbauacrylwanne 170 / 75 cm, mit Montagezubehör,

1 Einhandarmatur (Focus E2), 1 Brauseset (Croma 100 Vario)

Waschtischanlage: 1 Waschtisch 60 cm (Derby Basic) mit Montagezubehör,

1 Einhandmischer (Focus E2)

Brausewanneanlage: 1 Brausewanne Acryl 90x90x3,5 cm (Acryl One) mit Montagezubehör, 1 Brauseset (Unica Crometta 900/ Croma 100 Vario)
WC-Anlage: 1 Wand-WC (Derby Basic) mit Montagezubehör, 1 WC-Sitz (Derby Basic)
WC
Waschtischanlage: 1 Waschtisch 50 cm (Derby Basic) mit Montagezubehör,
1 Einhandmischer (Focus E2)
WC-Anlage: 1 Wand-WC (Derby Basic) mit Montagezubehör, 1 WC-Sitz (Derby Basic)

Küche: 1 St Eckventil für Anschluss Spüle / Spülmaschine
Technikraum: 1 St Waschmaschinenanschlusshahn
Terrasse: 1 St Schlauchhahn

HEIZUNGSANLAGE / SOLARANLAGE

Gasbrennwerttherme mit solarer Trinkwassererwärmung über Dach-Kollektoren.

In allen Wohnräumen und im Gastraum UG wird eine Fußbodenheizung mit thermostatischer Einzelraumtemperaturregelung verlegt. Im Bad wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert.

GARAGE

Eine Fertigteilgarage (5,98 x 2,98 m) mit mechanischem Metalltor und geschotterter Garagenzufahrt.

SONSTIGES

Eigenleistungen können nach Absprache erbracht werden, dürfen jedoch den Baufortschritt nicht behindern.

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre. Die Frist beginnt mit der Übergabe und Abnahme. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen bei technischen Anlagen ist die regelmäßige und fachkundige Überprüfung/Wartung durch eine Fachfirma, der entsprechende Nachweis ist vom Käufer vorzulegen.

Elastisch ausgeführte Fugen stellen Wartungsfugen dar und unterliegen nicht der Gewährleistung. Dieses gilt auch für Risse in Holz, Putz und anderen Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften wie Kriechen, Schwinden und Trocknen entstehen, ebenso für Anschlüsse (Fugen) unterschiedlicher Baumaterialien wie z.B. zwischen Gipskartonplatten und massiven Wänden. Diese sind unvermeidlich und stellen keinen Baumangel dar.

Das Gebäude wird besenrein übergeben. Die Endreinigung ist Sache des Käufers. Ein Bezug ist nur nach Übergabe und Abnahme möglich. Das Betreten der Baustelle geschieht bis zur Übergabe auf eigene Gefahr.

Bei Differenzen zwischen Baubeschreibung und Planunterlagen ist die Baubeschreibung maßgebend. Änderungswünsche werden soweit technisch möglich gegen Mehrpreis berücksichtigt.

Die Bemusterung für Fliesen und Bodenbeläge findet im Fachhandel statt. Es ist keine Rückvergütung der Differenz zum genannten Materialpreis vorgesehen.

Anschlussgebühren und -kosten der Versorgungsanbieter für Gas, Kabelfernsehen, Strom, Telefon und Internet sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Kosten für Katastervermessung sind von Käufer zu tragen.

Technisch oder behördlich bedingte Änderungen behalten wir uns vor.

Die Baubeschreibung beschränkt sich auf die wesentlichen Bauteile. Abweichungen hiervon sind dem Verkäufer freigestellt, sofern sie den Verkehrswert des Hauses nicht mindern.

Die Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil.

Beimerstetten im November 2017