Baubeschreibung
-VORENTWURF-

Neubau von 4 Doppelhäusern mit je 2 Wohneinheiten
Bauort: Auf dem Lindenkamp in Wiesmoor



Vorbemerkungen

Die Bauausführung erfolgt nach VOB Teil A, B und C, in konventioneller handwerklicher Bauweise. Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen. Sie sind vorher zwischen den Vertragsparteien abzusprechen.

Wenn die in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise über- bzw. unterschritten werden, wird der Differenzbetrag zusätzlich in Rechnung gestellt bzw. vergütet.

Alle in der Baubeschreibung angegebenen Richtpreise sind Bruttopreise einschließlich der zurzeit gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer von 19%.

Einbauküchen, Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände sowie Decken- und Wandlampen sind nicht im Preis enthalten.

Die öffentliche und die nichtöffentliche Erschließung sind Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Dazu gehören: Wasser, Abwasser, Strom, Glasfaser. Ein TV-Kabelanschluss ist nicht Vertragsbestandteil, für TV wird eine gemeinschaftliche Satellitenanlage auf dem Dach montiert.

Alle Bauteile werden in der erforderlichen Güte, Stärke laut Statik und der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung geliefert und eingebaut.

1. Planung

Sämtliche Planungsleistungen sind Vertragsbestandteil, Erstellung des Bau- und des Entwässerungsantrages inkl. Gebühren, Statik und Wärmeschutzberechnung, Lageplan und Gebäudeabsteckung sowie ein Energieausweis, die zur Bauausführung erforderliche Grundstücksvermessung.

2. Baustelleneinrichtung

Unterkünfte, Baustellen-WC, Materialcontainer, Schalung, Gerüste und sonstige notwendige Geräte liefern, vorhalten und nach Beendigung der Arbeiten abfahren.
Vorhaltung eines Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie die Kosten für Bauwasser und Baustrom. Nach Einbau der Strom- und Wasserzähler innerhalb des Gebäudes werden die Verbrauchskosten von den Käufern bezahlt.

3. Erdarbeiten

Erforderliche Erdarbeiten wie das Ausheben des nicht tragfähigen Bodens und deren Lagerung auf dem Grundstück für späteres Einplanieren, Einbau von tragfähigem Sand im Bereich des Baukörpers, der Auffahrt, der Terrassen und des Nebengebäudes werden ausgeführt und sind im Preis enthalten.

4. Gründung

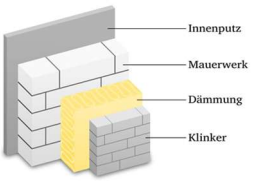
Erdaushub der Frostschürze, Beton in Erdschalung einschließlich Bewehrung. Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl 30 x 3,5mm, eine Edelstahlfahne für den Hausanschluss. Feinplanum mit Nachverdichtung der Rohrleitungsgräben. Betonsohle als biegesteife Platte auf Sauberkeitsschicht mit einer Noppenbahn. Einbau einer Mehrspatenhauseinführung für Strom-, Wasser- und Telefonanschluss.

5. Betonarbeiten

Betonunter- und Überzüge, Aussteifungsstützen, Ringbalken. Decke über EG als Betonfertigteildecken inkl. Bewehrung und Beton lt. Statik.
Unterhalb der Decken ist kein Putz erforderlich.

6. Maurerarbeiten

Waagerechte Abdichtung gegen Bodenfeuchte mit bitumenverträglichen zugelassenen Dichtungsbahnen. Innenschale der Außenwände aus Porenbetonsteinen PPL 17,5cm, einschließlich der erforderlichen und zugelassenen Mauerbinder aus V4A-Stahl. Innenmauerwerk im EG aus Kalksandstein-Plansteinen 12/1,4, gemauert auf ISO-Kimmschicht. Außenwände auch auf ISO-Kimmschicht gemauert.



Wohnungstrennwände zweischalig aus KS-Plan-Steinen, Rohdichte 2,0 mit einer 4cm starken Schalldämmung, hergestellt aus Rockwool Splittrock. Abdichtung des Sockelbereiches im Außenmauerwerk mit einer 2-komponentigen, extrem druckfesten und rissüberdeckenden kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung. L-Sperre mit den erforderlichen Fußpunktabdichtungen. Sockeldämmung aus extrudierten Polystyrol-Sockeldämmelementen. Dämmung der zweischaligen Außenwand mit Kerndämmplatten aus Steinwolle (Rockwool, WLG 035), d= 14,0 cm.

Verblendmauerwerk aus Vormauerziegel, Format NF (49 Stück/m²), Röben Wiesmoor/900,00€/1000 Stk, brutto, im wilden Verband vermauert, Fugen werden für die spätere Verfugung ausgekratzt.





Mauerwerksöffnungen werden angelegt und mit senkrecht gemauerten Steinen überdeckt, wenn statisch erforderlich, werden Mauerwerksabfangsysteme, z.B. ELMCO-RIPP, eingebaut, lt. Statik.
Laibungstiefe Fenster: 11,5 cm
Laibungstiefe Hauseingangstür: 24 cm



Hinter den WC´s und den Waschbecken werden Mauervorsprünge für die Installationsleitungen hergestellt.

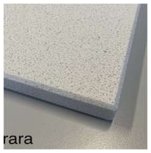
7. Fensterbänke

Abdichtung der bodentiefen Fenster und Außentüren.
Außenfensterbänke als Rollschicht, h= 11,5 cm, aus Vormauerziegel.

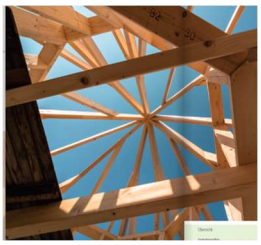


Hauseingangsstufen als Rollschicht, h= 11,5 cm, b= 24 cm,
zwischen den Laibungen, aus Vormauerziegeln.

Innenfensterbänke aus Kunststein, Micro Carrara, d= 2,0 cm, Überstand vor Putz 3,0 cm.



8. Zimmererarbeiten



Dachstuhl in Nadelholz-KVH (Konstruktions-Vollholz),
Festigkeitsklasse C24, Sortierklasse S 10 TS, Holzfeuchte maximal 15 %,
Holzart Fi/Ta, egalisiert. Konstruktionsstärken laut Statik.
Dachkonstruktion nach Zeichnung.

9. Dachdeckerarbeiten Ziegeldach

Unterdeckung aus einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Kleberand und integriertem Nageldichtband.
Dach- und Konterlattung gemäß Ziegelmaß aus scharfkantigen Latten S 10-Qualität, 32/52 mm.
Dachüberstand Traufe: Kastengesimse ca. 50 cm breit, Stirnbrett 15-20 cm hoch, aus Kunststoffprofilen hergestellt, einschl. Giebelgesimse ca. 30 cm breit.
Farbe: weiß.



Dachziegel: Nelskamp Nibra Flachdachziegel F10-PRO, alt-schwarz engobiert,
mit den erforderlichen Sturmklammern, lt. Windzonenberechnung,
einschließlich Zubehör für Ortgang, First,
Solardurchgang, Dunstrohrziegel, Antennenziegel.
Preisannahme für Dachziegel: 10,-€/m², brutto.

10. Klempnerarbeiten

6-tlg. Zink-Dachrinnen in erforderlicher Dimension, einschließlich Rinneneisen, Rinnenwinkel, Dehnungsprofile, Fallrohren, Standrohr aus Kunststoff, l= 50 cm. Zink-Kehlen, Abwicklung 50 cm, Blei- oder Kunststoffanschlüsse an Gauben, Erkern oder sonstigen Anschlüssen, regensicher herstellen und versiegeln.

11. Putzarbeiten

Kalk-Zement-Putz, fluchtgerecht an allen Innen- und Außenwänden raumhoch verputzt, abgerieben und geglättet, einschließlich Eckschutz- und Dehnungsfugenprofilen in allen Geschossen.
Qualität: Q2.
Risse an Bauteilübergängen, konstruktions- und feuchtebedingte Risse können auftreten und sind keine Mängel.

12. Estricharbeiten

Erdgeschoss: Abdichtung mit SK-Bitumen-Bahn oder ähnliches im EG gegen aufsteigende Feuchtigkeit, herangeführt an den Abdichtungsbahnen unterhalb des Innenmauerwerks.
Polystyrol-Hartschaumplatten (PS), Randdämmstreifen, Abdeckung aus PE-Folie, Zementestrich
Kunststofffaserbewehrung für alle Räume.

Aufbau:	1. Lage PS 80, 80 mm
	2. Lage PS 60, 60 mm
	65 mm Zementestrich
Gesamtaufbau:	20,5 cm

Dachgeschoss:	wie vor, jedoch	
	Aufbau:	1. Lage PST 63/60, 60 mm als Trittschalldämmung
		2. Lage PS 80, 80 mm
		65 mm Zementestrich
	Gesamtaufbau:	20,5 cm

13. Verfugung

Das Mauerwerk wird sorgfältig gereinigt und mit zementgrauen Fugenmörtel verfugt.
Dehnungsfugen im Verblendmauerwerk werden mit Silikon abgedichtet.

14. Trockenausbauarbeiten

Zwischen der Kehlbalkenlage wird eine Dämmung aus Klemmfilz eingebaut. Es folgt eine Dampf- und Windsperre mit Sparschalung auf welche Rigipsplatten angebracht werden. In Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten angebracht.
Oberhalb der Balkenlage werden 18 mm dicken OSB-Platten hergestellt.
Als Zugang zum Dachboden wird eine wärmegedämmte Bodentreppe mit Geländer eingebaut.

Keine Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen im Dachboden.

15. Treppen

Eingebaut werden Betonfertigteiltreppen, welche mit rutschfesten Fliesen verfliest werden.
Handlauf aus Edelstahl.

16. Fliesenarbeiten

Grundierung im Bereich der Wandfliesen aufbringen. Wandfliesen im Bad der jeweiligen Wohnungen (Höhe = 2,0 Meter) im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.
Format: 20x20 - 30x60 cm. Ein Küchenspiegel ist nicht vorgesehen.
Fliesenecken werden mit Jollyschienen aus Edelstahl ausgeführt. Wand- und Bodenabdichtung im Duschbereich. Senkrechte und waagerechte Fugen werden mit Silicon versiegelt, Farbton den Fliesen angepasst.

Preisannahme für Wandfliesen: 30,- €/m², brutto.

Bodenfliesen im Dünnbettverfahren verlegen und mit Fugenmörtel, Farbe grau, verfugen.
Räume: Diele, SPK, HWR und Bad der jeweiligen Wohnungen. Format: 30x30 - 30x60 cm.
Notwendige Dehnungsfugenprofile und VA-Schienen liefern und einbauen.
Sockelfliesen schneiden, ansetzen und mit Fugenmörtel, Farbe grau (den Fliesen angepasst), verfugen.
Räume: Diele, SPK, HWR der jeweiligen Wohnungen
Silikon-Fuge zwischen Sockel- und Bodenfliese, Farbton angepasst.
Preisannahme für Bodenfliesen: 40,-€/m², brutto.

Für das diagonale Verlegen von Wand- und Bodenfliesen, für die Lieferung und Verlegung von Dekorfliesen und Bordüren, das Verlegen von klein- bzw. großformatigen Fliesen, herstellen von Ablagen und Sitzbänken wird ein Mehrpreis berechnet.
Treppenanlagen mit Bodenfliesen in Mörtelbett verlegt, Sockelfliesen, VA-Schienen komplett liefern und herstellen.

Silikon-Fugen sind Wartungsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen.

17. Fenster- und Außentüren

17.1 Hauseingangstür (ähnlich wie seitliches Foto)



traba Wärmeschutz-Haustür
1-tlg. aus Kunststoff Typ "Wiesmoor II"
innen und außen RAL 9016 (weiß)
- Profilsystem: Schüco Living mit 2 Dichtungsebenen und 82 mm Bautiefe
- mit 1x Quersprosse und 1x Senkrechtsprosse
- oben mit 3-fach Wärmedämmglas Ug= 0,6 W/m2K
(40 mm) inkl. "warmer Kante"
- unten mit glatter Füllung
- 3x stabile, in drei Ebenen verstellbare Haustürbänder
- mit einem 3-fach Riegelfallenschloss
- stabile Ausführung mit Schweißeckenverbinder
- Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion inkl. 3 Schlüssel
- Profilzylinder gleichschließend
- Flex-Folie umlaufend zur luftdichten Abklebung
- Sockelprofil DF200 mit 2 mm Gummischurze
- TH19 Set Haustür-Garnitur Drucker/Stoßgriff
- 3-fach Wärmedämmglas Ug= 0,6 W/m2K (40 mm)

Mehrpreis:
- Ornamentglas Chinchilla weiß

17.2 Fenster 1- oder 2-flg. gem. Zeichnung

traba Wärmeschutz-Fenster aus Kunststoff
Dreh-Kipp-Flügel | Dreh-Kipp-Flügel
- Profilsystem: Schüco Living mit 2 Dichtungsebenen und 82 mm Bautiefe
- 3-fach Wärmedämmglas Ug= 0,6 W/m2K (40 mm) mit "warmer Kante"
- Winkhaus-Sicherheitsbeschlag Activ Pilot mit 3 Verriegelungen in Pilzform inkl. Sicherheitsschließblechen
- mit Aufsatz-Rollladen, 52 mm PVC-Stabe, Revision nach unten, inkl. EPS-Dämmung bis auf Innenwandstärke

Farbe: Innen Weiß - Außen Weiß
- inkl. Leiste zum Anputzen
- Flex-Folie umlaufend zur luftdichten Abklebung
- Fußpunkt CF (mit 2 mm Gummi-Schurze)
- 3-fach Wärmedämmglas Ug= 0,6 W/m2K (40 mm)
- Badezimmerfenster mit Ornamentglas Satinato

17.3 Rollläden

Neubau-Komplett Rollläden (mit PVC Stäben) laut Zeichnung, mit Rollladen-Elektromotor, Bedienung mit Schalter.

17.4 Neubau-Montage

Fachgerechter Einbau der Elemente inkl. Ausschäumen der Fugen, entfernen der äußeren Schutzfolien, inkl. Anbringung der winddichten Anputz fähigen Folie gem. neuester GEG.

18. Innentischlerarbeiten

Zimmertüren

Alle Innentüren mit Zarge werden laut Zeichnung geliefert und eingebaut.

Fabrikat AVETHI, Türblatt mit
Röhrenspaneinlage, CPL-Oberflächen zur
Auswahl, Kanten gerundet, BB-Schloss
Bänder V 0020 nickel-silber
211 x 98,5 bzw. 86,5cm (250,- €/brutto)



Bilder dienen als Beispiel. Bei Abweichungen
können zusätzliche Kosten entstehen
(Preisanfrage erforderlich).

Drückergarnituren:

Baltrum Helgoland Langeoog Juist Norderney



Badezimmer und WC in allen Geschossen mit WC-Schloss.



Preisannahme: 30,- € / Drückergarnitur / brutto.

19. Energieversorgung

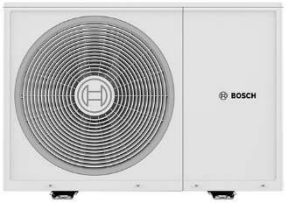
Nachhaltig und zukunftsorientiert – Photovoltaik & individuelle Wärmepumpen

Eine moderne Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Energieversorgung der Immobilie.
Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt dabei über jeweils eigene Wärmepumpen.

BOSCH

19.1 Heizung- und Sanitärarbeiten, Lüftungsanlage:

Heizung:



Bosch Compress AW 4 OR-S 3,9 kW
Außenaufgestellte Luft-Wärmepumpe
Konsequent schalloptimiert mit integriertem Schalldiffusor
Invertertechnologie für hohe Effizienz
Kompakte Ausseneinheit im hochwertigen
Design, Integrierte Kühlfunktion, Manuelles Entlüfterventil



Bosch Compress 5800i AW 12M
- Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher 180 ltr. und 16 ltr. Puffer
- maximale Vorlauftemperatur 60 Grad
- besonders platzsparend
- Metalldesign
- Farb-Tochbedienfeld UI 800 mit EMS w Systemreglerfunktion
- Heizkreispumpen Primär u. Sekundär
- elektrischer Zuheizer
- Umschaltventil Warmwasser

- Ausdehnungsgefäß
- Sicherheitsgruppe
- Absperrhahn mit Schmutzfilter
- Manometer und Drucksensor

Bosch Wandkonsole für AW OR-S
Installationspaket INPA
Rohrbegleitheizung RBH 2,5 m, 30 W

Bosch Magnetit-/Schlammabscheider mit leistungssteigernder magnetischer Unterstützung durch abnehmbaren, externen Magnet, mit Isolierung. Typ: H-SD25

Bosch Luftabscheider mit drehbarer Anschlussverbindung für horizontalen und vertikalen Einbau, mit Isolierung. Hersteller: Bosch Thermotechnik GmbH Typ: H-SA25

BOSCH Abdeckhaube Wandmontage INPA für CS5800 & CS6800i AW Ausführung für Wandmontage inkl. GEG-konformer Dämmung, mit Montagerahmen für Außeneinheiten AW ORS/ T, Länge Abdeckung einstellbar von 200 - 400 mm Typ: AHWA 1

BOSCH Paket zur Wasseraufbereitung Hersteller: Bosch Thermotechnik GmbH
Pakettyp: BOPA VES02
bestehend aus:
- BOSCH VES Patrone Mini Plus, 3500 L
- BOSCH Wandhalter für die VES Mini Plus Patrone
- BOSCH VES NF Füllkombination zum Be- und Nachfüllen

Fußbodenheizung mit Aluverbund Flächenheizrohr, Edelstahlverteiler, Verteilerschränke, thermische Stellantriebe, Klemmleisten zur Verdrahtung. Im Bad sind Badheizkörper vorgesehen.
Rohrleitungen mit entsprechender Dämmung, Zirkulationspumpe, Magnetit Schlamm-Abscheider, Luftabscheider, Druckminderer, Sicherheitsgruppe, Ausdehnungsgefäße, Fülleinrichtung.

Sanitär:

Wasserleitungen:
Abflussleitungen mit Schallschutzrohr, Wasserleitungen aus Kupfer und mit Rohrisolierung

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Bad:
1 Waschtisch 65cm Renova Plan, 1 Grohe Eurosmart Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, Kristall-Spiegel 100x60, Clivia Handtuchhalter, zweiteilig,verchromt, Ausladung 400 mm, Baltic LED Klemmleuchte Omit 7 W, Breite 40 cm, Warmlicht ca. 3000 Kelvin, Grohe Wand-WC spülrandlos, Grohe WC-Sitz mit Absenkautomatik, Geberit Kombifix Montage-Element für WC, Geberit Betätigungsplatte, Papierhalter mit Deckel, Reservepapierhalter, Bürstengarnitur, Duschwanne Bette Ultra 1000 x 1000 x 25 mm weiß, Mepa Montagerahmen bis 100 x100 cm für superflache Stahlwannen, 8 höhenverstellbare Schraubfüsse, 1 Easylift Wannenfuss zur mittleren Abstützung, , Ablaufgarnitur, F.Grohe Thermostat-Batterie Grohtherm verchromt, Grohe Tempesta Neu Brausegarnitur verchromt mit Wandstange 90 cm
Brauseschlauch, Handbrause, 2Strahlarten, Duschabtrennung als Schwingtüreckeinstieg
mit festen Segmenten, Breite: 1000/1000 mm Höhe: 2000 mm, Fabrikat: Hüppe Classics 2, Profile: silber matt Glas: klar, Eck-Schwammkorb verchromt, abnehmbar mit verdeckter Befestigung.






HWR:
Waschmaschinen-Anschluss-Ventil mit Rohrbelüftung. u. Rückflussverhinderer verchromt Schell, Unterputz-Waschgerätesifon mit Chrom-Nickel Abdeckplatte Dallmer HL 400 100x150 mm

Küche:
Eckventil 1/2" verchromt mit Schubrosette, Doppel-Spindel-Eckventil mit Rückflussverhinderer u. Schlauchverschraubung 1/2" verchromt Schell

Außenbereich:
Frostsichere Außenzapfstelle nur für EG-Wohnungen

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:
Lüftungsanlage mit Außenwandlüfter und regenerativer Wärmerückgewinnung, keramisches Speicherelement und Wärmedämmung in der erforderlichen Anzahl, Rundkanal als Wanddurchführung, Innenblende, Außengitter Anthrazit mit Insektenschutz und Fassadenschutzring, Steuerungen und Schalter.

19.2. Elektroarbeiten

Die Ausführung der Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation.
Schaltermaterial von Busch und Jäger in den Serien Balance weiß oder Reflex SI alpin weiß.
Alle Leitungen werden nach den Vorschriften des VDE unter Putz verlegt.

Wohnen:
- 1 Stck. Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz)
- 1 Stck Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass (unter Putz) Sitzbereich
- 9 Stck Steckdose (unter Putz)
- 1 Stck Anschlussleitung vom Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat (unter Putz)
- 2 Stck Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Jalousiemotor
- 1 Stck Ausschaltung mit 2 Wandauslässe für Außenlampen (unter Putz)
- 1 Stck Kontroll-Ausschaltung mit 1 Außensteckdose (unter Putz)
- 1 Stck Leerrohr m. EDV-Cat7--Kabel u. EDV-Dose für EDV-Leitung bis zum Hausübergabepunk mit Leerrohr zum Dachboden (Wohnungen im Obergeschoss). Ohne Anschluss an Übergabepunkt
- 1 Stck Leerrohr m. EDV-Cat7--Kabel u. EDV-Dose für EDV-Leitung bis zum Hausübergabepunkt, ohne Anschluss an Übergabepunkt

Küchenzeile:
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
6 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Geschirrspüler
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Mikrowelle
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Dunstabzugshaube
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Backofen
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für E-Herd

Speisekammer:
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Gefrierschrank

HWR/Abst.:
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
2 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Wäschetrockner

1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis für Waschmaschinen-Anschluss
1 Stk. Anschluss der Thermostatleitungen an Heizkreisverteiler
1 Stk. Steckdose mit extra Stromkreis 230 V
1 Stk. Anschlussleitung für Heizung und Erdung

Flur:
1 Stk. Tasterschaltung mit 4 Taststellen und 2 Deckenauslässe
2 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
1 Stk. Telefonanschlussleitung mit Leerdose zur Verteilung
1 Stk. Klingel-Anlage bestehend aus:
- 1 Klingeltaster m. Beleuchtung
- 1 Grothe Gong 165BW
- 1 Klingeltrafo 8V
1 Stck Ausschaltung mit 2 Wandauslässe für Außenlampen (unter Putz)

Bad:
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass für Spiegelleuchte
3 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
1 Stk. Zusätzlicher Potentialausgleich laut VDE

Schlafen:
1 Stk. Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
9 Stk. Steckdose 1-fach
1 Stk. Anschlussleitung Thermostat zum Heizkreisverteiler mit Raumthermostat
1 Stk. Schaltung für Jalousie mit Anschluss an Motor
1 Stk. Leerrohr mit Koax-Kabel und Antennendose
1 Stk. Leerrohr mit EDV-Kabel und EDV Dose

Abstellraum Außen:
1 Stk. Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
1 Stk. Steckdose 1-fach

Allgemein:
Unterverteilung (unter Putz) bestehend aus:
- 1 ABB Hauptschalter 63A
- 1 Dehn Überspannungsleiter
- 2 ABB FI-Schalter 4-polig 40/0,03A
- 16 ABB sicherungsautomat B16A
- 1 Einbaugehäuse
1 Stck Haupt-Potentionalausgleich
1 Stck Striebel Multimediaverteiler UP 4x12TE Kst IP30 UK648MB 362x722x97mm REG geschl
1 Stck Hager Modultraeger REG 60x123x45mm FZ06M
4,00 Stck BTR NETCOM Modular-Buchse Cat6A RJ45 si 26-22AWG Schirm rnd geschirmt
1,00 Stck Busch-Jaeger Steckdose 2f senkrecht Busch-Duro 2000 AP, 250V 20-02EAP
3,00 Stck Rauchmelder mit einer Batterielebenszeit von 10 Jahren, Wand oder Deckenmontage
2,00 Stck Kaiser Dichtmanschette 4-8 mm halogenfrei, für Leitungen
3,00 Stck Kaiser Dichtmanschette 8-11 mm halogenfrei, für Leitungen
1,00 Stck Kaiser Dichtmanschette 15-22 mm halogenfrei, für Leitungen

Diverse:
SAT-Empfangsanlage für 8 Teilnehmer, PVC-Aderleitung, Multischalter, Koaxialkabel, Patchpaneel,

20. Malerarbeiten

Leichte Verunreinigungen von Staub, vereinzelte Putzspritzer und dgl. entfernen.
Stoßfugen der Fertigteildecken (Filigrandecken) und Anschlussfugen (bauteilübergreifend) werden gespachtelt. Anschließend werden die
Betondecken mit Raufasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und deckend weiß gestrichen.
Alle Innenwände werden mit Raufasertapete (Fabrikat Erfurt) tapeziert und weiß gestrichen (Fabrikat Caparol CapaDin).
Andere Farben sind mit Mehrkosten verbunden und vor Beginn der Arbeiten abzuklären.



21. Fußbodenbelagsarbeiten

Estrichbodenflächen abschaben und reinigen. Vollflächig absaugen und für die weiterführenden Arbeiten vorbereiten.
Gereinigte Bodenflächen mit einer Grundierung streichen und mit einer Nivelliermasse vollflächig spachteln zur Aufnahme des Bodenbelags herstellen.

Vinylboden, Moduleo Select 0,40 mm Nutzschicht (Farbton/Decor nach Wahl) passgenau zuschneiden und fachgerecht vollflächig verklebt verlegen. Preis 20€/m², brutto









Fußleiste (EP 60 von Dölken), farblich passend zum Bodenbelag oder weiß.
Preis 6€/m, brutto.

An den bodentiefen Fensterelementen wird eine Abschlussprofilleiste, pulverbeschichtet montiert.

22. Balkone im Dachgeschoss

Fotos dienen als Beispiel.



Balkonunterkonstruktion aus verzinktem Rechteckrohr 200x100 mm.
Außenmaße ca. 3000 / 2000 mm, Balkon steht auf 4 Quadratrohrstützen aus Quadratrohr 100x 100 mm.
Die pflegeleichte Bodenfläche besteht aus 2 Balkonplatten im Dekor Granit dunkel, Unterseite in lichtgrau.

Das verzinkte Balkongeländer ist ein Glasgeländer, mit Pfosten und Handlauf aus Quadrat bzw. Rechteckrohr.
Füllung der Geländerfelder mittels Sicherheits-Glasscheiben mit hellmatter Folie „Milchglas“.



23. Entwässerung

Abflussleitungen RW/SW aus PVC-Rohre einschließlich sämtlicher Formteile, Reinigungsstutzen und Erdarbeiten liefern und verlegen.
Zusätzlich wird eine Ringdrainage, einschließlich Reinigungsstutzen, um das komplette Gebäude herumgelegt und an die Oberflächenentwässerung angeschlossen.

24. Pflasterarbeiten



Tragfähigen Sand liefern und grob einplanieren.
Tragschicht, d = 10 cm, für den Straßenbereich aus Recyclingschotter, Körnung 0/32 mm, gefällegerecht, feucht einbauen.
Feinplanum mit Brechsand, 4 – 5 cm stark, liefern und herstellen.
Rasenbordsteine, 6x20x50 cm, liefern und als äußere Begrenzung der Pflasterflächen höhen- und fluchtgerecht in Magerbeton mit Rückenstütze versetzen.
Betonrechteck-Pflastersteine, Format 10x20x6 cm, Farbe anthrazit, grau oder herbstlaub, liefern und verlegen.

Preis: 12 €/m²/brutto.

25. Außenanlagen

Mutterboden liefern, grob einplanieren und Rasen ansäen.

26. Hausanschlüsse

Erforderliche Erdarbeiten durchführen.
Strom- und Wasseranschlüsse durch den örtlichen Versorger beantragen, innerhalb des Gebäudes führen und Zähler einbauen.
Es ist leider nicht möglich einen Telefonanschluss für den Käufer zu beantragen, ein Telefonkabel wird jedoch bis in das Gebäude verlegt.

27. Abstellraum

Ein Abstellraum ist im Preis enthalten. Die Ständerkonstruktion wird aus Holz hergestellt. Der Abstellraum und das Dach werden mit anthrazit-farbenden (RAL 7016) Sandwichplatten, d=35mm, verkleidet.

Wall-Boxen sind vorbereitet und nach Absprache möglich.

28. Endreinigung

Alle Räume werden besenrein übergeben.

29. Grundstück

Die Aufteilung des Grundstückes ist in dem beigefügtem Aufteilungsplan ersichtlich.
Sämtliche Erschließungs- und Vermessungskosten sind in dem Kaufpreis enthalten.
Die Kosten für die Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung sind anteilig von den Käufern zu tragen.

Diese Baubeschreibung umfasst 11 Seiten und ist gültig ab dem 27.10.2026.

Änderungen bleiben vorbehalten.