

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

## INHALTSVERZEICHNIS

### 1. Planung

- 1.1 Pläne und Berechnungen
- 1.2 Vermessung

### 2. Erschließung

- 2.1 Kanalarbeiten
- 2.2 Regen- und Schmutzwasser-Entwässerung
- 2.3 Hausanschlüsse
- 2.4 Telefonanschluss

### 3. Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)

- 3.1 Energiebedarfsausweis

### 4. Herrichten des Grundstücks

- 4.1 Rodung/Abriss
- 4.2 Erdarbeiten

### 5. Baukonstruktion

- 5.1 Gründung
- 5.2 Außenwände
- 5.3 Fassade
- 5.4 Innenwände
- 5.5 Trockenbauplatten
- 5.6 Decke
- 5.7 Dach
- 5.8 Dachentwässerung
- 5.9 Kaminzug
- 5.10 Fenster und Türen
- 5.11 Fensterbänke
- 5.12 Rollläden

- 5.13 Treppen und Geländer
- 5.14 Estrich
- 5.15 Lüftung

### 6. Haustechnische Anlagen

- 6.1 Elektroinstallation
- 6.2 Elektroausstattung
- 6.3 Sanitärausstattung
- 6.4 Heizung/ Warmwasser

### 7. Innenausstattung

- 7.1 Fliesen
- 7.2 Bodenbeläge
- 7.3 Malerarbeiten
- 7.4 Innentüren
- 7.5 Abgehängte Decken

### 8. Außenanlagen

- 8.1 Allgemein
- 8.2 Hauszugang
- 8.3 Terrasse
- 8.4 Gartenflächen
- 8.5 Garage
- 8.6 Allg. Straßen/Wege

### 9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Bedienungsanleitungen
- 9.2 Endreinigung
- 9.3 Sonstiges

## 1. Planung

### 1.1 Pläne und Berechnungen

Erstellung der Baupläne, der Statik, der Wärmeschutzberechnung, des Schallschutznachweises und der Wohnflächenberechnung in Anlehnung an die WoFIV.

### 1.2 Vermessung

Amtlicher Lageplan wenn erforderlich, Einmessen des Grundstücks (nicht Endeinmessung nach Katastergesetz), Abstecken des Baukörpers.

## 2. Erschließung

### 2.1 Kanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt nach den genehmigten Entwässerungsplänen im Trennsystem nach DIN bzw. nach örtlicher Vorschrift. Sämtliche Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt ausgeführt. Verlegen der sanitären Grundleitungen und Entwässerungsleitungen aus PVC bis zum sichtbaren Kontrollschacht auf dem Grundstück und weiter an das örtliche Kanalnetz.

### 2.2 Regenentwässerung

Regenwasser wird auf dem Baugrundstück in eine Rigole versickert. Die Anordnung der Schächte richtet sich nach der Entwässerungsplanung. Revisionschacht mit Belüftungsleitung für Rigole sichtbar im Garten.

### 2.3 Hausanschlüsse

Anschlüsse Wasser, Strom, Telefon. Zählereinrichtungen sowie die Inbetriebsetzungskosten durch die Versorgungsunternehmen.

### 2.4 Telefonanschluss

Telefonleitung bis zur ersten Anschlussdose im Gebäude. Telefonanschlüsse (d.h. die zum Telefonendkundenvertrag gehörenden technischen Geräte und Dienstleistungen) gehören nicht zum Lieferumfang. Die Anträge sind von den Käufern rechtzeitig nach Kaufvertragsabschluss zu stellen, so dass die Versorgung gewährleistet wird.

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

## 3. Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020)

### 3.1 Energiebedarfsausweis für Wohngebäude nach GEG

Ausführung des Bauvorhabens auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) Aushändigung des Energiebedarfsausweises bei Übergabe.

## 4. Herrichten des Grundstücks

### 4.1 Rodung/Abriss

Sämtliche Rodungs- und Entsiegelungsarbeiten einschließlich Entsorgung des Bauschutts durch Abrissarbeiten.

### 4.2 Erdarbeiten

Abheben des Mutterbodens im notwendigen Bereich mit seitlicher Lagerung getrennt nach Bodenarten; Abfahren des überschüssigen Bodens. Einbau des zwischengelagerten Oberbodens und Grobplanie des Mutterbodens. Auffüllen des Baukörperbereiches unterhalb der Sohlplatte mit frostfreiem Material (Kalksteinschotter); Grobplanierung des Bodens.

## 5. Baukonstruktion

### 5.1 Gründung

Es wird auf tragfähigem Boden gegründet. Bodenplatte aus Stahlbeton gemäß Statik.

### 5.2 Außenwände

Außenwände Holzrahmenaußenwand. Der Aufbau von innen nach außen: 15 mm starke OSB-Platte, luftdicht verklebt Konstruktionsvollholz-Ständerwerk 6/16 cm mit 16 cm starker Vollaerndämmung aus Mineralwolle, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035 Außenseitig wird eine 60 mm starke Holzweichfaserplatte zur Aufnahme des Außenputzes aufgebracht. Tragwerk nach Vorgabe der Statik. Wärmedämmung nach den Erfordernissen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)

### 5.3 Fassade

Außenputz als Silikatputz, Farbe Weiß, auf Holzweichfaserplatte.

### 5.4 Innenwände

Tragende Innenwände gemäß Statik aus Holzständerwerk 6/12 cm. Auf das Ständerwerk wird beidseitig eine Verkleidung aus 12 mm OSB-Platten montiert

und anschließend mit Gipskartonplatten verkleidet; nichttragende Innenwände im EG und OG Trockenbauwände 10,5cm dick. Innenwände gespachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähige Oberfläche) gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund.

### 5.5 Trockenbauplatte

Außenwände werden innenseitig einlagig mit Gipskartonplatten und erforderlichen Eckschienen verkleidet; Oberflächenqualität Q2 gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund.

### 5.6 Decke

Erdgeschoßdecke als nicht sichtbare Holzbalkenlage; Balkenlage aus KVH in Holzqualität Nsi, gemäß Statik. Balken bleiben unbehandelt. Oberseitig 22mm OSB Platte zur Aufnahme des Bodenaufbaus im OG. Verkleidung der Holzdecke unterseitig mit Gipskartonplatten (nicht sichtbare Holzdecke). Trockenbauverkleidung tapezierfähig gespachtelt; Oberflächenqualität Q2 gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbebund. Decke über Obergeschoss als nicht sichtbare Holzkehlbalkenlage gedämmt. Auf die Kehl-

balken wird eine 22 mm OSB-Platte montiert.

### 5.7 Dach

Dachstuhl als Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus KVH nach statischer Berechnung ohne Dachüberstand. Kehl- und Zwischensparrendämmung im Obergeschoss Stärke 200mm Wärmeleitgruppe 0,35 nach den Erfordernissen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020).

Außenseitig wird eine 16 mm DWD-Platte einschl. einer Konterlattung als regendichtes Unterdach montiert. Lattung, Dacheindeckung aus Betondachstein Fa. Braas oder Fa. Nelskamp nach Wahl des Bauträgers, Frankfurter Pfanne, Farbe granit oder gleichwertig. Unterhalb der Rinne und am Ortgangstein Zinkblechstreifen als Übergang zum Klinker. OG Dachschrägen und Kehlbalkenlage unterseitig mit OSB-Platte als Dampfbremse. Unterseitige Verkleidung aus Gipskartonplatten. Fugen gespachtelt in Qualitätsstufe Q2 (tapezierfähige Oberfläche) gemäß der Richtlinie vom Deutschen Stuckgewerbe-

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

bund zur Aufnahme einer mittelkörnigen Raufasertapete. Spitzboden bleibt ungedämmt. Im Drempelbereich OG Trockenbauplatte. Im Treppenhaus mit Abschlussprofil. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Spitzbodenausbau und /oder Betondach Flächenziegel und/oder 30cm Dachüberstand mit Verkleidung der Dachuntersichten aus Zinkblech in Anlehnung der Fensterfarbe, Pfettenüberstände sichtbar mit weißer Holzlasur bei sichtbarer Holzmaserung.

## 5.8 Dachentwässerung

Sichtbare Fallrohre links und rechts an der Hausecke auf der Traufseite zum Straßengiebel, aus naturbelassenem Titanzinkblech; Einmündung in geschlossenes Standrohr aus PVC mit Anschluss an Grundleitung der Rigole.

## 5.9 Kaminzug

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Fertigkaminzug einzügig, als Vorbereitung für offene Feuerstelle, Durchmesser nach den jeweiligen Erfordernissen und Bestimmungen, bis ca. 50 cm über Dach geführt inkl. Kaminkopfverkleidung aus Schiefer-

platten. Nötige Zuluftleitung unterhalb der Bodenplatte für Raumlufunabhängige Kamine. Kondensatablauf bis unter Bodenplatte. Für das Kehren des Kamins werden eine Leiter und die dazu notwendigen Leiterhaken angebracht.

Hinweis: die Kochstelle ist bei Ausführung mit Kamin durch die Erwerber mit einer leistungsgerechten Umluftabzugshaube mit Aktiv-Kohlefilter oder mit Fenserschalter auszustatten.

## 5.10 Fenster und Haustüre

Fenster aus hochwertigem 82mm-System Fabr. Rehau AD, alternativ Fabr. Schüco Living AD oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers mit Mehrkammer-Geometrie. Kunststoffrahmen weiß, Schallschutzklasse II 32dB, mit Isolierverglasung UG-Wert 1,1, Aufbau 4-16-4, (gem. Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) und den technischen Anforderungen entsprechend, teils mit Dreh-Kipp-Beschlägen, teils feststehend im Blendrahmen. Fensterelemente im OG mit Brüstung und Kämpfer, unten festverglast. Griffolive in weiß. Im Bereich der Terrassen, bo-

dentiefe Fensterelemente. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Hebe-Schiebetür-Anlage und /oder abschließbare Fenstergriffe und/oder farbige Fensterprofile und/oder einbruchhemmender Beschlag RC2 und/oder Dachflächenfenster (Fabrikat Velux oder vergleichbar). Zum Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes können Außenrollos erforderlich sein. Austritt zur Terrasse/ zum Garten liegt nach DIN 18195 15cm tiefer. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Zur Reduzierung der Stufenhöhe im Außenbereich der Terrasse, sofern Sonderwunsch, könnte bewusst von der nach DIN 18195 vorgesehenen Abdichtungshöhe von 15 cm abgewichen werden, wenn stattdessen eine Rinne vor dem Austritt vorgesehen wird. So wird sichergestellt, dass der Zweck der DIN, ein Eindringen von Wasser in den Innenraum zu verhindern, erreicht wird. Hauseingangstüre Fabr. Rehau AD, alternativ Fabr. Schüco Living AD oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers, mit Schwelle aus hochwertigen Kunststoffprofilen in weiß mit Profilzylinder; Füllungen in Glas oder blickdicht; Schall-

schutzklasse II, Innendrücker EF1 (nicht gleich mit Innentürdrücker) mit Dreifachverriegelung mit massiven Schwenkriegeln, außen Edelstahlstoßgriff mit Schrägen Stützen 500mm lang. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Sicherheitsschließzylinder der Fa. BKS oder glw. und/oder Seitenteil für Haustüre.

## 5.11 Fensterbänke

Innenfensterbänke in der Tiefe der Mauerlaibungen aus Granit rosa Porrino oder gleichwertig. Alternativ Natur- oder Werkstein nach Bemusterung des Bauträgers. Außenfensterbänke der Brüstungsfenster aus weiß pulverbeschichtetem Aluminium mit geräuschmindernden Dämmstreifen, außer Dachflächenfenster. Bei bodentiefen Fensterelementen im EG ohne Alu-Fensterbänke. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Betonstufe nach Bemusterung des Bauträgers.

## 5.12 Rollläden

Rollläden im Erd- und Obergeschoss als Kunststoff-Rollläden mit Kurbelantrieb. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: elektrische Rollläden mit Schalter und/oder Zeitschaltuhren

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

und/oder elektrisch zu öffnen-  
des Dachflächenfenster mit  
Funkbetrieb.

Hinweis: Erforderliches Ret-  
tungsfenster im Obergeschoss  
bei elektrischen Rollläden zu-  
sätzlich mit Nothandkurbelan-  
trieb (Handkurbel) nötig.

## 5.13 Treppen und Geländer

Gedämmte Einschubtreppe zum  
Spitzboden. Zweiholmtreppe  
aus Stahl, Ausführung Hamburg  
vom EG zum Obergeschoss,  
schallentkoppelte Stahlunter-  
konstruktion, Geländer aus  
Stahlrechteckrohren, gerader  
Ober- und Untergurt in den Eck-  
verbindungen höhenversetzt,  
mit Buchmassivstufen ca. 40  
mm, bunt keilgezinkt incl. Bau-  
stufen für die Rohbautreppe,  
Brüstung im OG als Stahlgelän-  
der, alle Stahlbauteile mit Rost-  
voranstrich. Malerarbeiten der  
Treppenkonstruktion in Eigen-  
leistung durch den Erwerber.

Sonderwunsch gegen Aufpreis:  
Design-Brüstungsgeländer und  
/oder Holz- o. Edelstahlhandlauf  
und/oder Eichenstufen 40 mm,  
bunt, massiv, keilgezinkt.

## 5.14 Estrich

Schwimmender Estrich im  
EG+OG auf Trittschalldämmung  
und erforderlichenfalls Wärme-  
dämmung zur Aufnahme von  
15mm Oberböden. Im Bereich  
des aufgehenden Mauer-  
werks/Innenwände Einbau von  
Randtrennstreifen; in Bädern  
erforderlichenfalls Sperrschicht  
gegen Feuchtigkeit; die Estrich-  
Randdämmstreifen sind durch  
die Erwerber erst nach Erstellung  
der Oberböden zu entfernen.  
Spitzbodenbelag mit 22mm OSB  
4-Platten ohne Estrich.

## 5.15 Lüftung

Nachströmöffnungen als Fens-  
terfalslüftung. Alternativ bei  
Fenster mit Rollläden: Außenluft-  
durchlässe Fa. Aereco Zuroh 100  
Farbe weiß- soweit als Nach-  
strömöffnung an den Rollladen-  
kästen innenseitig sichtbar mon-  
tiert, in erforderlicher Anzahl  
nach Lüftungskonzept; im Bad u.  
HAR eine Motorbetriebene  
Raumentlüftung in Außenwand.  
Hinweis: Die Kochstelle ist durch  
die Erwerber mit einer leis-  
tungsgerechten Umluftabzugs-  
haube mit Aktiv-Kohlefilter aus-  
zustatten. Die Abzugshaube ist  
nicht Bestandteil des Liefer- u.  
Leistungsumfangs.

## 6. Haustechnische Anlagen

### 6.1 Elektroinstallation

Ausführung der gesamten Elekt-  
roarbeiten entsprechend den  
geltenden Vorschriften ein-  
schließlich Fundamenterder und  
Potenzialausgleich; FI -  
Schutzschalter für Badezimmer;  
Zählerschrank mit Sicherungsau-  
tomat nach örtlichen Vorschrif-  
ten; Raumthermostat a.P. für  
FBH. Schalter und Steckdosen,  
Fabrikat GIRA Standard 55 in  
reinweiß oder gleichwertig.

### 6.2 Elektroausstattung ERDGESCHOSS

#### Flur

- 1 Wand- oder Deckenauslass  
mit Wechsel und/oder Kreuz-  
schalter
- 1 Wandauslass Haustürbe-  
leuchtung mit Schalter
- 1 Klingel mit Gong an Haustüre
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Rauchmelder mit Batterie

#### Gäste-WC

- 1 Wand- oder Deckenauslas mit  
Schalter -1 Einzelsteckdose

#### Küche

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen

- 1 Anschluss Geschirrspüler
- 1 Anschluss Herd
- 1 Einzelsteckdose Umlufthaube

#### Wohn-Ess-Raum

- 2 Deckenauslässe mit Schalter
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Dose Fernsehanschluss
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

#### Arbeitszimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

#### Hausanschlussraum

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Wäschetrockner
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Anschluss Wärmepumpe
- 1 Schalter für Lüfter
- 1 Dose Telefon-Anschluss

#### Terrasse

- Als Sonderwunsch gegen Auf-  
preis:
- 1 Außenwandsteckdose innen  
schaltbar (spritzwassergeschützt)  
und/oder
  - 1 Wandauslass Terrassenbe-  
leuchtung mit Schalter

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

## **OBERGESCHOSS**

### **Schlafzimmer Eltern**

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

### **Ankleide Eltern**

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

### **Kinderzimmer/je Raum**

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

### **Bad**

- 1 Serienschalter mit Wand u. Deckenauslass
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Schalter für Lüfter
- 1 Schalter für Handtuchheiz.
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

### **Flur**

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Rauchmelder mit Batterie
- 1 Raumthermostat a.P. für FBH

## **SPITZBODEN**

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis:

- 1 Wandauslass mit Schalter und/oder
- 1 Einzelsteckdose Aufputz und/oder
- 2 Stück Leerrohr vom Spitzboden bis in den HWR

### **6.3 Sanitärinstallation und Ausstattung**

Kalt- und Warmwasserleitungen - wo vorgesehen, unter schwimmendem Estrich sowie in oder vor der Wand nach Vorgabe Bauträger; - Dämmung der Rohrleitungen entsprechend der GEG 2020; - Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr (Kunststoff/Alu/Kunststoff) - Verkleidung mit Gipskarton-kästen nur im Bad u. G-WC - Leitungsführungen im HAR mit Einschränkungen der lichten Raumbreite u. Höhe an Wänden. Abwasserleitungen aus HT-Kunststoffrohr. Im HAR werden die Rohrleitungen teilw. mit PVC-Umhüllung umschlossen. Es wird ausschließlich weißes Sanitärporzellan von Markenfabrikaten Geberit verwendet.

## **Gäste-WC**

-1 Waschtisch mit Kaltwasseranschluss von Geberit Serie Renova Plan von ca. 45 cm Breite Nr. 272145000 o. oder gleichwertig. ohne Halbsäulen mit Einhebel-Waschtischarmatur Eurosmart o. entsprechend den Markmalen der Serie.; -1 wandhängendes Tiefspül-WC von Geberit Renova Plan Nr. 501.758.00.1 oder gleichwertig mit integriertem Spülkasten, Betätigungsplatte Geberit Sigma01 weiß- oder gleichwertig mit Spartaste inklusive WC-Sitz und Deckel. Als Sonderwunsch—gegen Aufpreis DuoFresh Modul und/oder Design Betätigungsplatte

## **Badezimmer**

-1 Waschtisch von Geberit Serie Renova Plan von ca. 60 cm Breite Nr. 501.636.00.1 oder gleichwertig. ohne Halbsäulen mit Einhebel-Waschtischarmatur Eurosmart o. entsprechend den Markmalen der Serie; -1 wandhängendes Tiefspül-WC von Geberit Renova Plan Nr. 501.758.00.1 oder gleichwertig. mit integriertem Spülkasten, Betätigungsplatte Geberit Sigma01 weiß oder gleichwertig mit Spartaste inklusive WC-Sitz und Deckel. Als Sonderwunsch ge-

gen Aufpreis DuoFresh Modul und/oder Design Betätigungsplatten. - 1 Dusche Stahlbrausewanne 90 x 90, Farbe weiss mit Ablaufgarnitur; - Brausearmatur Grohe Eurosmart Aufputz Typ mit Wandstangenset Croma Brauseset 100 mm inklusive Schlauch und Handbrause oder gleichwertig. - Duschtrennung gehört nicht zum Leistungsumfang.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: bodengleich geflieste Dusche - soweit technisch möglich und/oder -Einbauwanne mit entsprechenden Garnituren und Handbrause und Fliesenarbeiten.

## **Küche**

-Schmutzwasser-, Eckventile für Kaltwasser- und Warmwasseranschluss -Geschirrspüler Anschluss mit Absperrventil im Bereich des Kaltwasseranschlusses. Im Bereich der Küche Wasser- und Abflussleitungen als Aufwandmontage. Die Küchenplanung ist dem Bauträger durch den Erwerber rechtzeitig vor Rohinstallation zu übergeben.



# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

## **HAR/HWR**

Waschmaschinenanschluss mit Wasserhahn und Ablaufvorrichtung.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: frostsichere Außenzapfstelle, selbstentleerend mit Schlauchanschluss und/oder Ausgussbecken mit Grohe Costa Wandschwenkarmatur inkl. Kalt- und Warmwasseranschluss.

## **6.4 Heizung/Warmwasser**

Versorgung des Hauses durch Luftwärmepumpensystem mit Pufferspeicher und 170l Warmwasserspeicher; Fabrikat Stiebel Eltron Wärmepumpenset WPL 09 ACS Classic Compact plus Set oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers und nach Erfordernis und Vorgaben der Berechnungsauslegung. Aufstellort der Außeneinheit im Vorgarten des Hauses nach Bauträgervorgabe. Warmwasser für BAD und Küche über Wärmepumpe. G-WC mit Kaltwasseranschluss. Warmwasserbedarf 18L pro Min. Heizungsleitungen aus CU-Rohr. Fußbodenheizung im EG und OG mit Heizkreisverteiler sowie Raumthermostaten, (Spitzboden ohne Heizung, unbeheizt) mit allen erforderlichen Anschlüssen; im Bad zus. Handtuchwärme-

heizkörper BL 600 BH 1800 in weiß elektrisch betrieben oder gleichwertig. Dämmung der Warmwasser- und Heizungsleitungen gemäß Heizanlagenverordnung. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Kühlfunktion über Fußbodenheizung

## **7. Innenausstattung**

### **7.1 Fliesen für Bad, Gäste-WC**

-sichtbare Bodenflächen gefliest inkl. Sockelfliesen. -Wandfliesen im Bereich Vorwandelement am WC + Waschtisch ca. 1,20 Meter hoch -Wandfliesen im Duschbereich des Bades deckenhoch. -Anbringung der Wand- oder Bodenfliesen im Klebverfahren, Standardformat 30 cm x 60 cm; - Hersteller V&B Fliesen oder gleichwertig; nach Mustervorlage des Bauträgers; Materialfliesenpreis bis 25,00 €/ m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten, dauerelastische Versiegelung an

Dehnungsfugen. Der Verrechnungspreis beträgt 15,00 €/m<sup>2</sup> brutto fertig verlegt inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten, dauerelastische Versiegelung an Dehnungsfugen. Übergangsschienen an Übergängen von

Fliesenbelägen zu Oberbelägen; -Fugenfarbe für die Bodenfliesen und Wandfliesen zementgrau. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: -Mosaik-, Dekorfliesen und Bordüren, ferner Fliesen in größeren Formaten; - Verarbeitung dieser Materialien und/oder Diagonalverlegung von Wand- und Bodenfliesen; - Änderungen der Fugenfarben.

### **7.2 Bodenbeläge**

(außer im Bad und G-WC) sind alle Bodenbeläge in Eigenleistung durch den Erwerber zu erbringen.

### **7.3 Malerarbeiten**

sind in Eigenleistung durch den Erwerber zu erbringen. Hinweis: Für Maler-u. Tapezierarbeiten müssen die Treppenstufen abgedeckt oder demontiert werden. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Malerarbeiten innen.

### **7.4 Innentüren**

Innentürelemente in widerstandsfähiger CPL Ausführung Fabr. Ringolit mit Röhrenspanstreifen; Kantenausführung rund R2, Farbe Weiß, Drückergarnitur Edelstahl T-Form matt mit Schlüssel und Rund-Rosetten; Holzzarge Z-Top Zarge mit -

3seitiger Dichtung, Kantenausführung rund R2; Bündel vernickelt.

## **7.5 Abgehängte Decken**

Decke im Gäste-WC, nur sofern technisch erforderlich falls Hängeleitung vorhanden, als abgehängte Decken (auch in Teilbereichen) in Trockenbauweise.

## **8. Außenanlagen**

### **8.1 Allgemein**

Fertigstellung unter Umständen zeitversetzt, bei ungünstigen Witterungsverhältnissen oder entsprechend dem Bauablauf ggfs. später als das Haus; Alle Pflasterflächen – soweit Kaufgegenstand- ohne Gewähr für mögliche Setzung nur einmal verlegt und abweichend von DIN 18318 für eine komfortable Nutzung mit einem Gefälle von ca. 1,5% statt 2,5% ausgeführt; nach Fertigstellung und Übergabe kein erneutes Einsanden von ausgespülten Fugen.

### **8.2 Hauszugang/Zufahrt**

Eingangsstufe als Betonblockstufe ca. 30cm tief. Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Hauszugang 1m breit, fachgerechter Unterbau (Schot-

# BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS - VARIANTE „ESPRIT NATUR - PREMIUM“

ter) inkl. Neben- u. Pflasterarbeiten von Erschließungsstraße bis Hinterkante Haustüre. Pflasterarbeiten in Betonstein 10x20 cm Farbe hellgrau.

Hinweis: Betonpflastersteine müssen sickerfähig sein. Sollte keine Garage erstellt werden, muss die Traufseite (Hauszugang) zur Aufnahme von zwei Stellplätzen freigehalten werden.

## 8.3 Terrasse

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Vor Terrassentür am Giebel zur Gartenseite in Betonplatte 50x50x5cm hellgrau mit Unterbau inkl. Nebenarbeiten u. Rückenstütze aus Magerbeton; Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Vergrößerung der Terrassenfläche.

## 8.4 Gartenfläche

Auffüllen oder Abtragen von zusätzlichem Füll- oder Mutterboden; Gartenflächen/Vorgarten mit Mutterboden Grobplanum in trichterförmiger Ausführung damit das Regenwasser auf dem eigenen Grundstück verbleibt. Raseneinsaat, Kiestraufen und Heckenbepflanzung in Eigenleistung durch den Erwerber.

Hinweis: Kiestraufen sind ca. 30 cm tief mit Betonkantenstein im Bereich der angrenzenden Mutterbodenflächen am Haus in Eigenleistung durch den Erwerber zu errichten.

Hinweis: Die Grundstückseinfriedung ist durch Heckenpflanzen (Hainbuchenhecken) zu erstellen (Auflage im Bebauungsplan).

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Kiestraufe und/oder Grundstückseinfriedung mit Heckenpflanzen (Hainbuchenhecken). Terrassendach und Büsche gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers.

## 8.5 Garage

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: Garage - soweit Kaufgegenstand - als Fertiggaragen Abmessung (LxBxH) ca. 5,75m x 2,95m x 2,45m mit Schwingtor Farbe weiß; Extensive Dachbegrünung auf Garagendach.

Garagenabläufe in der Garage hinten rechts; inkl. Pflasterarbeiten in Betonsteinpflaster 10x20cm (ökodrain) 3,00m breit in hellgrau von Erschließungsstraße bis Garage, Unterbau Split auf Schottertragschicht; Rückenstütze aus Magerbeton, auf Grundstücksfläche.

Als Sonderwunsch gegen Aufpreis: -1 Leuchtstoff-Lampe mit Schalter -1 Steckdose unter Schalter und/oder Sektionaltor, elektrischer Torantrieb mit Stromanschluss, einem Handsender und/oder Bewegungsmelder für Beleuchtung, zweiter Handsender und/oder Sonderfarbe für Garage und/oder Garagenverlängerung als Anbauteil.

## 8.6 Privatstraßen- /Wege

der erstmaligen Erschließung auf dem Grundstück durch den Erschließungsträger sind im Kaufpreis enthalten;

## 9. Schlussbestimmungen

### 9.1 Bedienungsanleitungen

Bedienungsanleitungen der technischen Geräte mit Hinweisen zur Pflege, Wartung und Instandhaltung.

### 9.2 Endreinigung

Bauendreinigung vor Abnahme (besenrein).

### 9.3 Sonstiges

Bei den in den Prospektunterlagen sowie auf der Internetseite enthaltenen grafischen Darstellungen handelt es sich um un-

maßstäbliche künstlerische Arbeiten, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Sämtliche Prospektunterlagen sind keine Vertragsunterlagen. Maße in der Bauausführung können aufgrund der Toleranzen im Hochbau von Bauzeichnungen abweichen. Alle Maße für Küche und Einbaumöbel sind nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen.

Sämtliche das Bauvorhaben betreffenden Urheberrechte und Unterlagen verbleiben im Eigentum der Verkäuferin. Der Käufer darf die überreichten Unterlagen nur für die in diesem Vertrag beschriebene Baumaßnahme nutzen.

Aufgestellt am 25.02.2023

**WITO PROJEKTBAU**