

Baubeschreibung Eigentumswohnung am Lankower See

Planung

Fertigen der Bauzeichnungen und der Statik und Einreichen des Bauantrages bei der zuständigen Baubehörde erfolgt durch den Auftragnehmer. Die folgenden Planungs-, Ingenieur- und Nebenleistungen werden durch die H&G Hausbau GmbH oder von ihm beauftragte, zugelassene Planungsbüros erbracht.

1. Baugrunduntersuchung
2. Einreichung des Bauantrages und Erwirkung der Baugenehmigung
3. Standsicherheitsnachweis
4. Schall- und Wärmeschutznachweis
5. Vermessung, Höhenangaben, Absteckung
6. Baugenehmigungs- und Abnahmegebühren
7. Anträge und Anschlusskosten zur Grundversorgung der Gebäude für die Versorgungsunternehmen für Fernwärme, Strom, Wasser, Abwasser sowie die Telekommunikationserschließung und Kabelfernsehen. Dies beinhaltet auch die Verlegung der Anschlüsse auf dem Grundstück in den Hausanschlussraum

Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird abgesteckt und die Baugrube durch Setzen der Winkelböcke kenntlich gemacht.

Erdarbeiten

Im Bereich des Baukörpers und der Arbeitsräume wird der Boden abgeschoben und die Baugrube ausgehoben. Der Erdaushub wird auf dem Grundstück gelagert, überschüssiger Boden wird weggefahren. Nach Fertigstellung des Bauvorhabens wird der auf dem Grundstück befindliche Boden grob verteilt.

Gründung

Fundamente: Die Gründung des Gebäudes erfolgt gem. Statik.

Maurer- und Zimmererarbeiten

Die Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Bereich der gemauerten Wände wird durch eine horizontale Sperrschicht vorgenommen.

Erd-, Ober- und Dachgeschoss:

Die Innenwände werden gem. Statik massiv aus Kalksandsteinen oder Porenbeton in den erforderlichen Stärken hergestellt. Die Außenwände werden als 2 schaliges Mauerwerk ausgeführt mit einem Klinker. Die Stärke Außenmauer wird laut Zeichnung bzw. Statik und Energiesparverordnung erstellt.

Die Decken im Keller-, Erd-, Obergeschoss und Dachgeschoss werden aus Stahlbeton gem. Statik gefertigt. Alle Stoßfugen der Fertigteildecken werden verspachtelt.

Alle gemauerten Innenwände außer Bad erhalten einen Wandputz aus Gipsputz in der Qualität Q 2, glatt abgerieben. Das Bad erhält einen Gipszemetputz weiß gestrichen.

Dachdecker- und Dachklempnerarbeiten

Die Dachkonstruktion des Staffelgeschosses wird als Flachdachkonstruktion ausgebildet.

Das Dach wird als Betondach ausgeführt.

Die Dachdeckung erfolgt in den Flachdachbereichen, Dachterrassen und Loggien mit Abdichtungsbahnen,

Schutzschicht, Dampfsperre und Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis und Flachdachrichtlinien. Die Flachdach- u. Terrassenentwässerung wird mit Gefälle zu den Einläufen mit Anschluss an die Grundleitung der Entwässerung verlegt. Abläufe und Fallrohre bestehen aus Titanzink. Die Terrassen erhalten einen Holzbelag auf geeigneten Unterbau verlegt. Dachdurchführungen für Heizung, Rohrentlüftung, etc. erfolgt mit Systembauteilen.

Fenster und Türen

In den Wohngeschossen bestehen die Fensterelemente, Terrassen- und Balkontüren aus Kunststoff, Farbe außen anthrazit innen weiß mit Einhand- Dreh- bzw. Dreh/ Kipp-Beschlägen und Gummilippendichtungen. Die Verglasung besteht aus 3 Scheiben Isolierglas Isolierverglasung nach Wärmeschutzverordnung. Alle Terrassenelemente sind einflügelig öffnend. Die Darstellung in den Zeichnungen sind zur Inspiration und nicht im Preis enthalten.

Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff, Farbe außen anthrazit innen weiß, mit Dreifach-Sicherheitsverriegelung und isolierverglastem Lichtausschnitt sowie Profilzylinderschloss und Sicherheitsbeschlag. Änderungen behalten wir uns vor. Die Darstellungen in den Zeichnungen können abweichen und führen nicht automatisch zur Ausführung. Weiterhin wird ein elektrischer Türentriegler installiert. Briefkästen, Klingelanlagen, 1 Gegensprechanlage und 1 Lichttaster werden im Haus integriert. Änderungen sind jederzeit möglich.

Die Innentüren sind endbehandelte, handelsübliche Fertigtüren mit Röhrenspaneinlage, Weißlack oder Buche Dekor, einschließlich Futter und Bekleidung mit Drückergarnituren (Standard) und Buntbartschlössern. Die Wohnungseingangstüren sind Fertigtüren mit Vollspaneinlage, schallgedämmt (SD 32) mit Profilzylinderschloss und Sicherheitsbeschlag einschließlich Zarge. Türblatt und Zarge entsprechen der Klimaklasse 3. Änderungen sind jederzeit möglich.

Fensterbänke: Die Außenfensterbänke werden als Rollschicht mit Klinkerstein erstellt. Die Innenfensterbänke werden aus Marmor in einer Stärke von ca. 2 cm geliefert und eingebaut. Die Fenster im Bad erhalten eine geflieste Fensterbank. Änderungen sind jederzeit möglich.

Treppen

Die Geschosstreppe (Gemeinschaftstreppe) wird als Stahlbetonkonstruktion hergestellt und mit Naturstein belegt. Decken und Wände erhalten einen weißen Anstrich.

Metallbauarbeiten

Notwendige Terrassengeländer, Fassadengeländer, Loggia Brüstungen und Absturzsicherungen, soweit vorhanden, werden als Stahlkonstruktion in verzinkter oder farblich pulverbeschichteter Ausführung erstellt.

Die Tiefgarage erhält ein elektrisches betriebenes Tor mit elektronischer Fernbedienung an der Einfahrt. Änderungen behalten wir uns vor.

Die Schließanlage umfasst Haustür, Tiefgarage, Keller, Gemeinschaftsräume, sowie die Wohnungseingangstür.

Die Briefkasten- und Klingelanlage, umfasst die Klingel, die Wechselsprechanlage und die Hausnummer. Die Briefkastenanlage wird im Innenbereich angebracht.

Die Treppengeländer des Treppenhauses werden aus Stahl gefertigt, farblich lackiert und erhalten einen Kunststoffhandlauf.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Vorschriften komplett ab Zählerkasten einschließlich Fundament der hergestellt. Jede Wohnung erhält einen eigenen Zähler im Hausanschlussraum sowie eine eigene Sicherungsverteilung in der Wohnung.

Die E-Ausstattung im Einzelnen:

Hauseingang	1 Außenleuchte 1 Klingelanlage.
Hausanschlussraum	1 Schuko-Steckdose, 1 oder 2 Brennstellen in Ausschaltung (je nach Erfordernis). 1 Installation eines Hausanschlusses der Telekom mit interner Verkabelung.
Kellerflure	1 oder 2 Brennstellen (nach Erfordernis) in Ausschaltung.
Kellerraum, wenn vorhanden	1 Schuko-Steckdose, 1 Brennstelle in Ausschaltung
Diele	1 Deckenbrennstelle als Wechselschaltung. 2 Einfach-Steckdosen
Abstellraum	1 Wechselsprechanlage zur Haustür, Haustüröffner, Klingel. 1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 Doppel-Steckdose.
Wohnen / Essen	1 Deckenbrennstellen in Serienschaltung 4 Einzelsteckdosen 1 Telefonanschlussdose 1 Antennenanschlussdose.
Küche	1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung 1 Einfach-Steckdosen, schaltbar 3 Einzelsteckdosen 1 Anschluss für Herd, Spülmaschine, Dunstabzugshaube und Kühlschrank 1 Wandauslass für indirekte Beleuchtung in bzw. unter den Oberschränken, an der Tür oder am Fliesenband, separat zu schalten.
Schlafen	1 Deckenbrennstelle als Ausschaltung 3 Einzelsteckdosen
Bad	1 Decken- und Wandauslass für Spiegellicht über Ausschaltung an der Tür zu schalten 1 Steckdosen neben dem Waschtisch 1 Doppelsteckdose für Waschmaschine.
Dachterrassen, Terrassen oder Balkone	1 Außenbrennstelle von innen schaltbar 1 Steckdose von innen schaltbar.

Alle Rauchmelder werden von der Hausverwaltung gemietet und 1x jährlich gewartet. Sie sind somit nicht Vertragsgegenstand.

Heizung

Die Heizungsversorgung und die Warmwasserversorgung erfolgt durch eine Fernwärmestation mit Warmwasserspeicher und Zirkulationsleitung, welche sich in einem gemeinsamen Heizraum errichtet wird. Alle Zimmer der Wohnungen (außer Abstellraum) erhalten Fußbodenheizung mit Raumtemperaturregelung. Das Bad erhält ein Handtuchwärmetrockner (elektrisch betrieben für Sommerbetrieb). Jede Wohnung erhält die Vorbereitung für je einen Kalt- u. Warmwasserzähler als auch für Wärmemengenzählung. Mit Einbau der Wohnungszähler (Strom, Wasser, Heizung) meldet der zukünftige Wohnungsinhaber die Zähler auf eigenen Namen an. Baustrom und Bauwasser werden bis zum Einbau der Anschlüsse in das Haus von der Hausbaufirma getragen. Die Geräte werden durch die Hausverwaltung angemietet.

Sanitärinstallation

Das Material der Warm- und Kaltwasserleitungen besteht aus DIN-gerechtem Material, z.B. Metall-Verbundrohr, Fabrikat Prestabo oder gleichwertig. Abwasserfallrohre, Dunst- und Verbindungsrohre bestehen aus DIN-gerechtem Material, z.B. HT-Rohr.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Küchen

Zu- und Abläufe für Spüle und Spülmaschine einschließlich Absperrventile. Waschmaschinenanschluss im Bad oder alternativ im Abstellraum bzw. Küche.

Die Küchenzeile nur mit Abzug (Umluft), keine Kernbohrungen möglich.

Bäder

Die Montage der Einrichtungsgegenstände erfolgt als Vorwandinstallation.

Alle Einrichtungsgegenstände in weiß aus der Serie Sanibel 3001 (Fa. Wesemeyer) oder ähnlich. Die Armaturen sind ebenfalls aus der Serie Sanibel 3001 (Fa. Wesemeyer) oder ähnlich. Änderungen behalten wir uns vor.

Bad

Je Wohnung wird 1 Stück Duschwanne installiert. Nach Wunsch gegen Aufpreis auch eine Badewanne möglich. Die Ausstattungen in den Grundrissen dienen lediglich als Vorschlag und dienen zur Inspiration.

WC-Anlage, bestehend aus Tiefspülklosett, Kunststoff-Sitz mit Deckel und Wandeinbauspülkasten (Durchflussmengenbegrenzer).

Waschtischanlage, bestehend aus Waschtisch ca.60 cm mit Einhebelmischbatterie.

Duschwanne ca. 90 cm, einschl. Einhand-Duscharmatur, Brausestange und Schlauch,

Topara Badheizkörper ca. 177 x 590 mm mit Mittelhahnblock.

Die hierbenannten Materialien / Gegenstände können bei Bedarf gegen gleichwertige ausgetauscht werden.

Außenanschlüsse:

1 Stück Kaltwasser für die Gemeinschaftsfläche.

Fliesenarbeiten

Bad erhält einen Fliesenbelag auf den Estrich geklebt. In den gefliesten Bereichen wird der Bodenbelag in Eigenleistung erbracht. Gegen Aufpreis sind Fliesenarbeiten möglich. In den Bädern werden im Spritzwasserbereich gefliest. Maximal sind Wandfliesen 10m² im Preis enthalten. Den Bauherren obliegt die Auswahl der Fliesen bei einem gelisteten Großhändler (Raab Karcher) Fliesenmaterialpreis bis 20,00 € inklusiv MwSt. und inklusiv Verschnitt brutto/m² (Seitenlänge der Fliesen zwischen 10 und 40cm). Die Fliesen werden grau verfugt. Andere Fugenfarben und andere Verlege Arten haben einen Aufpreis. Dehnungsfugen aus Acryl oder Silikon sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Estricharbeiten

Die Wohngeschosse erhalten einen "schwimmenden" Estrich bzw. Heizestrich mit erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut.

Bodenbeläge

Bodenbeläge werden in Eigenleistung nach der Besitzübergabe in Auftrag erbracht.

Keller

Die Decken- und Wandflächen der Kellerabstellräume (soweit vorhanden) u. Kellerflure erhalten einen wischfesten weißen Anstrich. Heizungsraum und Abstellräume werden nicht gestrichen.

Treppenhaus

Die Treppenhauswände und Deckenwände werden weiß gestrichen.

Außenanlagen

Die Hauszugänge zu den Häusern erfolgen von den allgemein zugänglichen, vorhandenen, öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Zuwegungen werden mit Beton Verbundpflaster belegt. Die Terrassen im EG erhalten einen mit Lärchenholz geriffelt Belag. Andere Materialien und Verlege Formen behalten wir uns vor.

Die Gartenanlage erhält eine erforderliche Geländeregulierung.

Die Aufstellfläche für Müllbehälter erfolgt zur Straße hin bzw. gem. Auflagen der Behörden u. Stadtreinigung. Umrandungen ec. sind gegen Aufpreis möglich und bedürfen eines schriftlichen Zusatzes.

Dachterrasse /Loggia

Die Dachterrassen und Loggias werden mit Lärchenholz geriffelt belegt (oder gleichwertig). Andere Beläge können in Auftrag gegeben werden.

Sollte der Bauherr andere hochwertigere Materialien aussuchen und einbringen, so muss ein separat mit den Subunternehmen vereinbarter Vertrag geschlossen werden (Eigenleistungen). Eine Verrechnung wird nicht vereinbart.

Sonstiges

Die Hausanschlussleitungen für Fernwärme, Wasser, Strom, Kabel und Telefon sowie die Abflussleitungen für Schmutz- und Regenwasser auf dem Grundstück sind im Kaufpreis enthalten.

Die, in den Verkaufsprospekten oder in den beigefügten Bauzeichnungen dargestellte Möblierung, ist im Leistungsumfang und somit im Kaufpreis nicht enthalten. Ebenso sind die im Lageplan dargestellten Bäume, Hecken und Mauern im Kaufpreis nicht enthalten.

Soweit die Baubeschreibung von den genehmigten Bauplänen, der Statik, der Wärmebedarfsberechnung und den Ausführungsplänen abweicht, gelten zunächst diese, sodann die Baubeschreibung.

Alle hier genannten Materialien (Fenster, Fensterbänke, Hauseingangstür, WE Türen und Zimmertüren, Ausstattungsgegenstände im Sanitärbereich ec. können, soweit erforderlich ausgetauscht werden, ohne das hierfür ein zusätzlicher Vertrag geschlossen werden muss. Einen Anspruch auf Nachlass wird nicht vereinbart. Durch Lieferengpässe oder durch Änderung von DIN-Normen ist dies notwendig.

Auf Leuchtmittel gewähren wir keine Garantie. Auf elektronische Bauteile wie LED Lampen, Dimmer, Bewegungsmelder usw. 6 Monate Garantie nach Einbau. Für Elektroanlagen die keinen Überspannungsschutz besitzen, wird bei Schäden durch Überspannung keine Garantie geleistet oder Gewährleistung übernommen.

Die Rücknahme bestellter Ware wird mit mindestens 30 % des Warenwertes berechnet (auch mündliche Bestellung).

Alle Küchen werden mit Umluft betrieben. Kernbohrungen sind nicht vereinbart, da diese die Fassade verunstalten.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Bitte beachten Sie, dass sämtliche in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich einer Vorabinformation dienen und den vorläufigen Planungsstand darstellen.

Grundlage der Ausführung sind Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Darstellung in den Plänen der Teilungserklärung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Die angeführte Baubeschreibung entspricht, den zur Zeit der Erstellung dieses Exposés geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der

zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u. ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung eines Architektenbüros und sind unverbindliche Richtmaße. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außenansichten des Objektes. Die Möblierungen und Darstellungen in den Grundrisszeichnungen sind Architektenvorschläge und gehören nicht zum Lieferumfang. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige bleibt vorbehalten. Dieser darf sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf den Kaufgegenstand auswirken. Weiterhin darf er nicht zur Wertminderung des in der Baubeschreibung dargestellten Zustandes führen und muss dem Käufer zumutbar sein.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift: AG

.....
Unterschrift: AN