1 Allgemeines

1.1 Die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst sowie den jeweils gültigen DIN-Normen.
1.2 Sollten behördliche Auflagen oder unvorhergesehene Umstände Änderungen an der vorliegenden Baubeschreibung erfordern, behalten wir uns diese vor, solange der Wohnwert erhalten bleibt und keine wertmindernden Folgen entstehen.
1.3 Alle aufgeführten Preise verstehen sich inklusive Lieferung, Montage und gesetzlicher Mehrwertsteuer, sofern in den einzelnen Gewerke-Beschreibungen nichts Abweichendes geregelt ist.

2 Bauherrenleistungen

2.1 Sofern keine anderweitige schriftliche Vereinbarung vorliegt, gilt der Festpreis unter der Voraussetzung:

Ebener, waagerecht gelagerter Baugrund (Bodenklasse 3–4) mit ca. 20 cm Oberboden, frei von Bewuchs, Gebäudeteilen oder sonstigen Hindernissen

Vorhandene Grenzsteine zur Einmessung

Befahrbarkeit der Zufahrt für schwere Baufahrzeuge

Grundwasserstand mindestens 50 cm unter Fundamentsohle, keine Hangwasserbelastung, mind. 200 kN/m² Bodenpressung

Wiederverwendbares Verfüllmaterial in ausreichender Menge auf dem Grundstück

Entsorgung überschüssiger oder Zuführung fehlender Bodenmassen obliegt dem Bauherrn

2.2 Alle Gebühren für behördliche Genehmigungen sowie die Kosten der Hausanschlüsse trägt der Bauherr.

3 Erdarbeiten

3.1 Aushub bis Bodenklasse 5 ist im Festpreis enthalten.
3.2 Das ausgehobene Erdreich wird – sofern bauplanerisch zulässig – nach Fertigstellung des Kellers wieder als Verfüllmaterial eingesetzt.

4 Fundamente

4.1 Fundamente und Betonsohle werden gemäß statischer Nachweise erstellt.
4.2 Die Erdung gemäß VDE-Vorschrift (DIN 18015) wird inklusive Einlage verbaut.

5 Keller

5.1 Wände aus KSV- oder WU-Beton, Fugen glatt verstrichen, Außenabdichtung gegen seitliche Bodenfeuchtigkeit.
5.2 Lichte Kellerhöhe siehe Schnittpläne.
5.3 Schwimmender oder Verbundestrich in allen Kellerräumen.
5.4 Stahlbetondecke nach statischem Nachweis.
5.5 Kunststoff- oder Stahlfenster mit Zweifach-Isolierverglasung sowie Kunststoff-Lichtschächte mit Gitterrost.

6 Geschossmauerwerk

6.1 Außenwände aus Kalksand- oder Porotonsteinen mit Verblendmauerwerk (Ziegel bis 1.000 €/1.000 Stück) oder Putzfassade.
6.2 Tragende Innen- und Haustrennwände gemäß Statik aus Kalksandsteinen.
6.3 Nicht tragende Zwischenwände wahlweise aus Kalksand, Bimsbaustoff oder Gipsplatten.

7 Decken

7.1 Alle Geschossdecken in Stahlbeton gemäß statischer Vorgaben.

8 Dachstuhl

8.1 Dachstuhl aus Nadelholz GKL II nach statischer Berechnung.
8.2 Sparrenüberstände und Gauben-Innensichtbretter Nut-und-Feder, dunkel gebeizt.
8.3 Holzschutzimprägnierung nach DIN.

9 Dacheindeckung

9.1 Eindeckung mit Dachsteinen auf verstärkter Unterspannbahn.
9.2 Gaubenseiten mit Kunstschiefer.
9.3 Entwässerung über Titanzink-Rinnen (0,7 mm) und Fallrohre bis zur Sockeloberkante.

10 Schall- und Wärmeschutz

10.1 Wärmedämmung gemäß Nachweis.
10.2 Gemeinsame Giebel zweischalig mit 4 cm Mineralwolle zur Schallentkopplung.

11 Treppen

11.1 Stahlbetontreppen mit Belag (Fliesen o. Ä.) bis 150 €/Stufe.
11.2 Geländer in Stahlharfen-Ausführung.

12 Sanitärinstallation

Kellergeschoss: Waschmaschinenanschluss, Heizungsfüll-/Entleerung, Schmutzwasserpumpe mit Sumpf

Erdgeschoss: Gästetoilette (Hänge-WC, Handwaschbecken 45×28 cm), Küchenanschluss

Dachgeschoss: Bad (Wanne, Waschtisch 62–65 cm, Hänge-WC, Dusche 90×90 cm)

Außen: Gartenwasseranschluss, absperr- und entleerbar

Ausstattung

Wannen-kombination: emaillierte Stahlwanne 170 cm, Grohe Einhandmischer mit Handbrause, verchromte Griffe (Serie „Elegance“ oder „Apollo“)

Dusche: tiefe Duschtasse, Grohe Einhandmischer (Serie „Erodisc“), Brausegarnitur mit Handbrause, Seifenschale

Waschtische & WC: Villeroy & Boch, Unterputz-Spülkasten, Keuco-Accessoires

Handwaschbecken: Grohe Eurodisc, Spiegel 50×40 cm, Handtuchring

Küchenwasseranschluss mit Eckventilen und Ablauf (Küche durch Bauherr)

Heizungs- und Waschmaschineninstallation nach Hersteller- und DIN-Vorgaben

13 Heizung & Warmwasser

13.1 Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.
13.2 Standard KfW 55, auf Wunsch KfW 40 förderfähig.

14 Putz- und Estricharbeiten

14.1 Maschinenputz auf Gipsbasis in allen Wohnräumen und Treppenhaus.
14.2 Dachschrägen mit Gipskarton.
14.3 Schwimmender Estrich in allen Wohngeschossen.

15 Bodenbeläge

15.1 Wohn- und Schlafräume: Auswahl gemäß Mustervorlage bis 80 €/m².
15.2 Bäder, WC, Küche, Diele: Fliesen auf Estrich bis 80 €/m².

16 Türen

Hauseingang: Kunststoffprofil mit Metallkern, 2-Scheiben-Isolierglas, einbruchhemmende Beschläge, Zylinderschloss (Wert 2.500 €).

Innentüren: 40 mm Wabenkern, Macore-Furnier, Gummilippendichtung, Alu-Griffe, Buntbartschlüssel (Wert 400 € je Tür).

17 Fenster & Verglasung

17.1 3-fach-Isolierverglasung in Kunststoffrahmen nach RAL.
17.2 Einhand-Dreh/Kipp-Beschläge (teilweise verdeckt liegend).
17.3 Hebe-Schiebe-Türanlage im Wohnzimmer.

18 Natursteinarbeiten

18.1 Innen- & Außenfensterbänke in poliertem Granit.
18.2 Außenstufen aus bruchrauem Schiefer.

19 Malerarbeiten

19.1 Wände und Schrägen: Dispersions-Fließanstrich.
19.2 Decken: feinkörniger Binderanstrich.
19.3 Eisenbauteile: heller Industrielack.

20 Elektroinstallation

20.1 Vorbereitung Solaranlage.
20.2 Schalterprogramm Gira, VDE-konform ab Hausanschluss.
20.3 Wohn-/Schlafräume: 15 Leuchtenpunkte, 10 Wechselschaltungen, 28 Steckdosen, 2 Rasier-steckdosen, 2 Außenleuchten.
20.4 Keller: Feuchtrauminstallation mit 8 Leuchten, 8 Steckdosen, WM-Anschluss.
20.5 Weitere Leerrohre und Anschlüsse für Antenne, Telefon, Herd, Klingel.

21 Fliesenarbeiten

21.1 DIN 18155/57, verklebt oder im Mörtelbett.
21.2 Wand- und Bodenfliesen in Bädern deckenhoch.
21.3 Fliesenspiegel in der Küche 4-reihig, 20 Fliesen breit (Material bis 80 €/m²).

22 Rollläden

22.1 Unterputz-Wärmedämmkasten, Kunststoffpanzer mit Führungsschienen.
22.2 Manuelle Gurtwickler oder optional Elektroantrieb.

23 Werkplanbesprechung

23.1 Individuelle Änderungen vor Baubeginn verbindlich abstimmen.
23.2 Nach Werkplanfreigabe sind Änderungen nur mit Mehrkosten möglich.

24 Schlussbemerkung

Diese Baubeschreibung wird als Basis herangezogen. Sie kann im Rahmen einer Zusatzbaubeschreibung den projektspezifischen Kundenwünschen entsprechend erweitert werden.

Düsseldorf, den

Bauherr	Bauherrin	Fachberater