

# Baubeschreibung 1

Nach der gültigen Energiesparverordnung

- Objekt:** Neubau- Erstbezug  
Apartmentwohnung/Ferienwohnung  
Alle in der folgenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen sind im angebotenen Festpreis enthalten.  
Es fällt keine zusätzliche Mehrwertsteuer an.  
Die Bauausführung erfolgt durch qualifizierte Meisterbetriebe mit langjähriger Erfahrung  
Nach Energie-Einspar-Verordnung
- Im Preis enthalten** Planungs-Statik Kosten, Architektenleistung  
Gebühr für Baugenehmigung  
Abnahme Heizung durch Bez.-Schornsteinfeger  
Grundstück  
Garantie 5 Jahre nach BGB  
Bauweise nach DIN und ENEC  
Neuer Energie-Ausweis  
Vermessungsgebühren nach Fertigstellung
- Erschließung:** Im Preis enthalten sind sämtliche Erschließungsgebühren für Strom, Wasser/Abwasser und Energieversorgung. Sämtliche erforderlichen Planierungs- und Bodenarbeiten, Ausschachten und Herstellen der Fundamente.
- Außenanlage:** Das Grundstück wird ordnungsgemäß geplant.  
Zuwegung zum Haus erfolgt über die Zufahrt  
Terrasse ca. 12 qm in Betonstein (rot)  
Autoeinstellplätze siehe Lageplan in Betonstein (rot)  
Raseneinsaat im Garten und Vorgarten
- Maurerarbeiten:** Hohlschichtmauerwerk ca. 45 cm stark.  
Außenschale Vormauerklinker/ Verblender  
Fugung in Farbe hell  
Das Verblendmauerwerk wird gesäubert und verfugt.  
Innenschale in 24er Ytong  
plus 6 cm zusätzliche Dämmung  
(Änderungen vorbehalten je nach Energiebedarfsberechnung).  
Innenwände in Kalksandstein/ Gasbetonstein nach erforderlichen Mauerstärken.  
Die gemauerten Innenwände werden mit einem einlagigen Wandputz versehen. Vorhandene Wandschlitze die zur Aufnahme der haustechnischen Installation dienen, werden zuvor geschlossen. Die Bauausführung erfolgt nach den zurzeit gültigen DIN-Normen, in Verbindung mit der gültigen Wärmeschutz- und Energie-Einspar-Verordnung.
- Betonarbeiten:** Fußbodenplatte (mit Isolierung).  
Erdgeschossdecke in Stahlbeton gem. statischer Berechnung.  
Schwimmender Zementestrich mit einer Wärme-Trittschall-Dämmung gemäß der Energie-/Wärmeschutzverordnung

## Baubeschreibung 2

Nach der gültigen Energieeinsparverordnung

- Dach:** Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig gem. der statischen Berechnung hergestellt. Oberhalb der Sparren wird eine Konterlattung zur Aufnahme der Dachpfannen eingebaut. Verkleidung der Dachüberstände in Kunststoffvertäfelung in weiß passend dazu die Dachrinnen in Kupfer. Dachausführung als Satteldach. DIN zugelassene Folie als Unterspannbahn; Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen in rot. Die Sparren/ Kehlbalken werden raumseitig mit Mineralwolle nach der gültigen ENEC wärmegeklämt.
- Dachrinnen:** Kupfer
- Fenster:** Moderne Kunststofffenster (Kw 1,0) mit ISO-Glas gem. der Wärmeschutzverordnung; Innenliegende Sprossen (weiß); komplett mit Rollläden.
- Türen:** Hauseingangstür mit Glasfüllung und Kunststoff (weiß) Innentüren mit Holzzargen und Türblatt in Buche und Drückergarnituren
- Heizung:** Es wird für jede Apartmentwohnung eine moderne Gas-Brennwert-Therme (Deutscher Hersteller) eingebaut. Regelungs- und Witterungsgeführt, als Combigerät. Sämtliche Rohrleitungen werden im Wohnbereich isoliert verlegt. Abstimmung der Heizkörper nach Wärmebedarfsberechnung. Als Heizkörper werden moderne Flachheizkörper entsprechender Baugröße nach Wärmebedarf verwendet. Zur Temperaturregelung erhält jeder Heizkörper ein Thermostatventil. Jede Wohnung erhält zusätzlich Fußbodenerwärmung im Badezimmer ohne Aufpreis. Optional nach Baufortschritt in folgenden Räumen (gegen Aufpreis): Wohnzimmer/ Küche, Schlafen, Arbeitsraum, Wirtschaftsraum. Badezimmer mit Handtuchheizkörper ohne Aufpreis.
- Elektro:** Gemäß VDE-Bestimmung wird ein Fundamenterder in die Fundamente eingebracht. Der Hausanschluss wird mit Zählerkasten ausgeführt. Sicherungskasten mit Sicherungsautomaten und FI-Schaltung 220/380 Volt befinden sich im HWR. Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt.

### Wohnzimmer:

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
1 Stück	Ausschaltung Außenlicht
1 Stück	Außensteckdose abschaltbar
4 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Schuko-zweifachsteckdosen
1 Stück	Antennenanschluss mit Enddose
1 Stück	Telefonanschluss mit Enddose
1 Stück	Thermostatenleitung zum Spitzboden

# Baubeschreibung 3

Nach der gültigen Energieeinsparverordnung

## Küche

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen
2 Stück	Schuko-zweifachsteckdosen
1 Stück	E-Herdanschluss
1 Stück	Geschirrspülanschluss

## Wirtschaftsraum

1 Stück	Unterverteilung mit Einbauautomaten Zuleitung vom Hauptverteiler FI-Schalter
1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Waschmaschinenanschluss
1 Stück	Heizungsanschluss

## Arbeitsraum

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen

## Treppenhaus

4 Stück	Wechselschaltung Deckenlicht
---------	------------------------------

## Diele

1 Stück	Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen Deckenlicht
1 Stück	Ausschaltung Außenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Klingelanlage mit Gong

## Terrasse

1 Stück	Brennstelle für Außenlampe
1 Stück	Steckdose

# Baubeschreibung 4

Nach der gültigen Energieeinsparverordnung

## Schlafzimmer

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Antennenanschluss

## Badezimmer

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
3 Stück	Schukosteckdose
1 Stück	Ausschaltung Wandlampe
1 Stück	Erdung Dusche/ Badewanne

## Sanitär:

### Badezimmer

WC wandhängend  
Raumhohe Fliesen nach Auswahl beim Bauträger  
Waschbecken komplett mit Armatur (Einhebelmischer)  
(Halbrunde) Duschkabine mit flachem Einstieg  
komplett mit Batterie und Brause  
Handtuchhalter  
Wandspiegel  
Ablage  
WC-Rollenhalter

### Sonstige

Anschluss für die Waschmaschine  
Außenzapfstelle für Wasser (Garten) in den EG- Wohnungen

## Fliesen:

Villeroy+Boch  
Nach Auswahl bis EUR 16,00 /qm inkl. Mwst  
Verlegung in folgenden Räumen:  
Bodenfliesen in Bad, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer/  
Küche und Diele.  
Wandfliesen:  
Bad raumhoch;  
60 cm hoher Fliesenspiegel im Bereich der Einbauküche.  
In dem gemeinschaftlichen Treppenhaus werden Fliesen nach  
Auswahl des Bauträgers verlegt.

# Baubeschreibung 5

Nach gültiger Energieeinsparverordnung

- Balkone:** Die Balkone werden laut Statik als Fertigteile montiert. Geländer aus verzinktem Stahl. Balkonbelag wird ausgeführt in roten Beton-Gehwegplatten.
- Bodenbeläge:** Teppichboden (optional Laminat Ahorn/ Buche ohne Aufpreis) bis EUR 16,00 /qm inkl. MwSt. und Verlegung in Schlafzimmer und Kinderzimmer.
- Fensterbänke:** Innenfensterbänke in Aglo-Marmor  
Außenfensterbänke in Rollschicht passend zu den Verblendern
- Treppe:** Kunststeintreppe zur ersten Etage
- Malerarbeiten:** Raufaser mit Anstrich weiß
- Garantie:** nach BGB 5 Jahre

Irrtum und Änderungen vorbehalten