

Baubeschreibung

Bauvorhaben: 12 Doppelhaushälften in
Köln Widdersdorf, Im Tönnefeld

Bauträger: KlokGIB GmbH, Gesellschaft für innovatives Bauen,
Krefeld

1. Allgemeines

- Die Bauausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, den DIN-Vorschriften, den technischen Vorschriften der VOB, der Landesbauordnung NRW und den Verarbeitungsvorschriften der Hersteller.
- Darüber hinaus ist das Gebäude entsprechend der gültigen Energieeinsparverordnung (**EnEV 2009 KFW 85**) umweltschonend und energiesparend konzipiert.
- Bei Übergabe des bezugsfertigen Hauses erhält der Erwerber den **Gebäudeenergiepass**.

2. Service, Architekten- und Ingenieurleistungen

Die Fa. KlokGIB GmbH erstellt im Rahmen der Architektenleistungen die Bauantragsunterlagen, die für die Baugenehmigung notwendig sind. Zu diesen Unterlagen gehören insbesondere:

- amtlicher Lageplan
- die Bauantragszeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte)
- Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes
- Baubeschreibung
- Entwässerungsplanung für Schmutz- und Regenwasser
- Genehmigungsstatik
- Bauphysik mit rechnerischem Nachweis nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung **EnEV**, Schall- und Brandschutz

3. Baunebenkosten

Die Kosten für vorgenannte Service-, Planungs- und Ingenieurleistungen, für die Genehmigungen des Bauvorhabens sowie die Kosten behördlicher Abnahmen und die Vermessung und Aufteilung des Grundstückes sind im Kaufpreis enthalten.

4. Versicherung

Für diestellungszeit wird vom Bauträger eine Gebäude- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

5. Erschließung

Sämtliche Kosten der Ersterschließung für die Baumaßnahme sind im Kaufpreis enthalten.

6. Hausanschlüsse

Die Gebühren und Kosten für die Hausanschlüsse an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz, wie Strom, Gas, Wasser und Abwasser, sind im Kaufpreis enthalten.

7. Erdarbeiten

Der Oberboden wird, soweit vorhanden, abgetragen und auf dem Grundstück zwischengelagert. Die Baugrube wird ausgehoben und die Arbeitsräume werden nach Herstellung des Kellergeschosses verfüllt. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgt das maschinelle Grobplanum von Oberboden auf dem Grundstück.

Soweit notwendig wird hierzu Oberboden in ortsüblicher Qualität angeliefert und aufgebracht.

8. Entwässerungsarbeiten

Die Verlegung der Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser erfolgt innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Die Leitungen werden an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Sofern notwendig, erfolgt die Ausführung von Revisionsschächten und Entwässerungsleitungen nach Vorgabe des Tiefbauamtes und der wasserrechtlichen Erlaubnis.

9. Rohbauarbeiten

Gründung:

Es wird eine Stahlbetonbodenplatte nach Statik in WU-Beton (wasserundurchlässiger Beton) verwendet.

Kelleraußenwände:

Die Kelleraußenwände werden in massiver Bauweise aus Stahlbeton gemäß Statik als Stahlbetonwand oder doppelschalig vorgefertigte Betonelemente mit innerem Ortbetonkern in WU-Beton ausgeführt. Im Wandanschlusspunkt an die Bodenplatte wird durch zusätzlichen Einbau eines Fugenbandes oder Fugenbleches eine dichte Ausführung gewährleistet.

Kellerfenster:

Es werden Kellerfenster 100/75 cm Kunststoff mit Doppelverglasung inkl. den dazugehörigen Lichtschächten eingebaut.

Lichtschächte:

Es werden Kellerlichtschächte aus Kunststoff mit verzinktem Lichtschachtrost eingebaut. Die Lichtschachtroste sind mit einer Aufhebelsicherung versehen.

Decken:

Die Decken im Keller-, Erd- und dem Obergeschoss werden als Ortbetondecken mit glatter, tapezierfertiger Untersicht oder als Stahlbeton-Filigrandecken mit Ortbeton laut Statik ausgeführt.

Außenmauerwerk:

Die massiven Außenwände ab Erdgeschoss werden in konventioneller Bauweise aus Kalksandstein erstellt, wo statisch erforderlich in Stahlbeton ausgeführt.

Innenmauerwerk:

Das Innenmauerwerk wird aus Kalksandstein, Gipsdielen (Planelemente), Stahlbeton, Porenbeton oder Trockenbau gemäß Statik und Schallschutznachweis ausgeführt.

10. Fassade

Die Außenwände erhalten eine Fassade gemäß Ansichten wahlweise in hochwertiger Holzausführung, Lärche oder gleichwertig, oder als Verblendmauerwerk (ca. 11 cm stark) mit Kerndämmung und ein Wärmedämmverbundsystem mit Grund- und Endputz, Farbe gemäß den Vorgaben des Bauträgers (Bebauungsplan).

11. Zimmererarbeiten

Die Satteldach-Holzkonstruktion erfolgt in zimmermannsmäßiger Ausführung nach statischer Berechnung. Sie ist gegen Pilz- und Insektenbefall imprägniert.

Dachüberstände:

Die Häuser haben einen Ortgangüberstand von ca. 30 cm und einen Traufenüberstand von ca. 40 cm. Im Außenbereich ist die Unterseite mit imprägnierter Nut- und Federschalung, in Fichte/Tanne (weiß lasiert) verkleidet. Der Ortgang und die Traufe werden in der Vertikalen mit Naturschieferplatten verschindelt.

12. Dachdeckerarbeiten, Klempnerarbeiten

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen mit allem Zubehör, wie Ortgang-, Lüftungs-, First-, und Gratsteinen, Trittrosten für Rettungsfenster gem. Zeichnung, auf diffusionsoffener Unterspannbahn sowie Lattung und Konterlattung. Fabrikat Braas oder gleichwertig; Farbe: anthrazit, alternativ nach Wahl des Architekten.

Dachflächenfenster:

Je nach zeichnerischer Darstellung. Fabrikat Velux oder gleichwertig.

Die Anzahl und die Lage der Dachflächenfenster bestimmt die Zeichnung.

Entwässerung:

Die Entwässerung der geeigneten Dachflächen erfolgt über vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Zink.

13. Fenster

Einbau entsprechend den Plänen als beidseitig graue Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung, System **Kömmerling** oder gleichwertig, Regenschutzschiene und umlaufender Lippendichtung.

Alle Fassadenfenster erhalten Dreh-Kipp-Beschläge für Einhandbedienung. Ausgenommen hiervon sind die feststehenden Seitenteile der Terrassenfensteranlage.

Die Terrassentür wird gem. Zeichnung ausgeführt und als Stulptür mit zwei Türflügeln (1 x Dreh-Kipp) geliefert. Ebenso werden zweiflügelige Fenster als Stulpfenster mit zwei Fensterflügeln (1x Dreh-Kipp) geliefert.

Jedes Fenster erhält graue Außenfensterbänke aus pulverbeschichtetem oder einbrennlackiertem Aluminiumblech (Anti-Dröhn-Beschichtung); alternativ: Außenfensterbank aus Alu EV 1.

Die Terrassenfensteranlage erhält eine Außenfensterbank aus Naturstein oder Granit.

Alle Fensterelemente mit reduzierten Brüstungshöhen im Ober- und Dachgeschoss erhalten Verbund-Sicherheitsglas (VSG) im unteren Glaselement.

Das Bad- und das Gäste-WC-Fenster werden nicht mit Klarglas, sondern auf Wunsch ohne Mehrpreis mit Strukturglas ausgestattet.

Rolladenkonstruktion:

Alle rechteckigen Fensterflächen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss (außer Dachflächenfenster) erhalten weiße, beige oder graue Rollläden aus Kunststoffprofilen. Die Rollläden werden elektrisch betrieben mit Tastschalter.

Nicht möglich sind Rollläden z.B.: an schräg geschnittenen und runden Fenstern oder Fenstern mit zu geringer Höhe.

Haustür:

Als weiße Kunststoffrahmentür gemäß Ansicht, mit Glaseinsatz und festem Seitenteil, Profilzylinder und Beschlag sowie mit 3-fach Verriegelung.

14. Heizung

Gasbetriebene Brennwert-Therme mit Solarthermie (Vaillant oder gleichwertig) mit 300 l-Standspeicher und Zirkulationsleitung. Standort im Kellergeschoss.

Die Heizungsanlage wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt.

Geregelt wird die Heizungsanlage über eine raumgeführte Brennersteuerung mit Schaltuhr (Tag-Nachtprogramm) und Außentemperaturfühler.

In den Wohnräumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat und im Kellerflur ein endlackierter Niedertemperaturheizkörper mit Thermostatventil eingebaut.

15. Sanitärinstallation

Die Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr (HT-Rohr) montiert. Die Leitungsführung erfolgt bis unterhalb der Kellerdecke, von dort bis zur Außenwand. Die Installation erfolgt als Vorwandinstallation in den Wohngeschossen und im Keller als Aufputzinstallation. Es erfolgt eine Rohrbelüftung über Dach. Die Trinkwasserleitungen sind aus Kupfer-, Kunststoff- oder Verbundrohrmaterial und werden nach den Vorschriften der Versorgungsträger verlegt.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung für das Bad OG, Bad DG, WC und die Küche erfolgt über die Therme im Kellergeschoss unterstützt durch eine Solarthermie-Anlage.

Sanitäreinrichtung:

Folgende Einrichtungsgegenstände sind enthalten, sofern die Räume gemäß Zeichnung vorgesehen sind:

Hausanschlussraum:	1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine inkl. Hebefix 1 Zapfstelle zum Befüllen der Heizung
Terrassenbereich:	1 Außenzapfstelle an der gartenseitigen Terrasse (mit Entleerungsmöglichkeit im Keller)
Küche:	1 Abwasseranschluss ohne Siphon 1 Kaltwassereckventil zum Anschluss der Mischbatterie und der Spülmaschine. 1 Warmwassereckventil
Gäste-WC:	1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz 1 Handwaschbecken (ca. 45 cm) mit Einhebelmischer und Röhrensiphon
Badezimmer OG:	1 Einbauwanne 170 x 75, 45 cm hoch aus Acryl (Keramag Renova Nr. 1) Einhebelmischer auf Putz und Handbrause mit Wandhalter 1 Duschtasse 90 x 90 cm oder 80 x 80 cm aus Acryl (Keramag Renova Nr. 1) Einhebelmischer auf Putz, Handbrause und Wandstange 1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz 1 Waschtisch ca. 65 cm mit Einhandmischbatterie und Röhrensiphon
Badezimmer DG:	1 Duschtasse 90 x 90 cm oder 80 x 80 cm aus Acryl (Keramag Renova Nr. 1) Einhebelmischer auf Putz, Handbrause und Wandstange 1 wandhängendes WC als Tiefspüler mit Unterputzspülkasten und WC-Sitz 1 Waschtisch ca. 65 cm mit Einhandmischbatterie und Röhrensiphon

Alle Porzellan-Einrichtungsgegenstände in weiß, Fabrikat: **Keramag Renova Nr.1** oder gleichwertig.

Die Dusch- und Badewanne in weiß, Fabrikat **Keramag Renova Nr. 1** oder gleichwertig.

Alle Armaturen und Handbrausen haben Chrom-Oberflächen, Fabrikat **Grohe**, Eurosmart oder gleichwertig.

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen DIN- und VDE-Vorschriften, sowie den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Versorgungsunternehmens durchgeführt.
Alle Leitungen in den Wohnräumen werden „unter Putz“ verlegt.

Die Installation im Keller (ausgenommen der Kellerflur) erfolgt als „Auf-Putz-Installation“.

Der Stromzählerschrank inkl. Sicherungen wird im Hausanschlussraum des Kellers „Auf-Putz“ montiert.

Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnbereichen werden in reinweiß, Marke: **Gira** (Standard 55) oder gleichwertig ausgeführt.

Der Erwerber kann, soweit es der Bautenstand noch zulässt, nach eigenen Wünschen die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe in der Zeichnung oder nach Rohbaufertigstellung vor Ort mit dem Elektrotechniker selbst festlegen.

Elektroeinrichtung:

Folgende Elektroanschlüsse sind vorgesehen:

Kellergeschoss:

je Kellerraum:	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 Feuchtraumsteckdose in Kombination unter dem Ausschalter
im Hausanschlussraum zusätzlich:	1 Steckdose für die Waschmaschine 1 Steckdose für den Kondensattrockner
Kellerflur:	1 Wechselschaltung mit dem Erdgeschoss unter Putz 1 Steckdose unter Putz

Erdgeschoss:

Wohn-Essbereich:	1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 2 Einfachsteckdosen als Kombination unter den Schaltern 2 Zweifachsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Außenwandauslass in Ausschaltung, von innen schaltbar mit Kontrollleuchte 1 Außensteckdose, von innen schaltbar mit Kontrollleuchte
Küche:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 separate Zuleitung mit Steckdose für den Dunstabzug 1 separate Zuleitung mit Steckdose für die Spülmaschine 1 separate Zuleitung mit Steckdose für den Herd 2 Einfachsteckdosen 2 Zweifachsteckdosen
Diele:	1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose 1 Ausschaltung mit einer Brennstelle für das Außenlicht an der Haustür

Treppenhaus:	1 Wechselschaltung für eine Brennstelle im Kellerflur 1 Wechselschaltung für eine Brennstelle im Flur im Obergeschoss
Gäste –WC:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose
Klingelanlage:	Montage am Hauseingang. Hierzu gehört das komplette Leitungsnetz. Klingeldrucker und Gong.

Obergeschoss:

Bad:	1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen 1 Zweifachsteckdose
Eltern:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung 2 Zweifachsteckdosen
Kinderzimmer je:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose in Kombination mit Ausschaltung 2 Zweifachsteckdosen
Flur:	1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose
Treppenhaus:	1 Wechselschaltung mit einer Wandbrennstelle zum Dachgeschoss 1 Wechselschaltung mit einer Brennstelle im Erdgeschoss

Dachgeschoss:

Bad:	1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen 1 Zweifachsteckdose
Studio:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle 1 Einfachsteckdose 2 Zweifachsteckdosen

Telekommunikation/ Television:

erfolgt über Duplexkabel vom KG bis ins DG mit
2 Leerdosen im Wohnzimmer
1 Leerdose im Elternschlafzimmer
1 Leerdose je Kinderzimmer
1 Leerdose im Studio im Dachgeschoss

Außenbereich :

Haustür:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen schaltbar neben der Haustür
Terrassen jeweils:	1 Ausschaltung mit einer Brennstelle, von innen schaltbar für die Terrassenbeleuchtung 1 Außensteckdose im Terrassenbereich, von innen schaltbar

17. Putzarbeiten/Spachtelarbeiten

Innenputz:

Die Wohnräume sowie der Kellerflur werden mit einem Spachtelputz auf KS-Elementsteinen versehen.

Bei der Verwendung von Filigrandecken und Gipsdielen werden die Fugen in den Wohnräumen tapezierfähig gespachtelt und der Wand- und Deckenputz entfällt.

Hinweis: Bei Verbindung zwischen unterschiedlichen Materialien sind Rissbildungen nicht zu vermeiden.

18. Estricharbeiten

Alle ausgebauten Wohnräume und der Keller erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit der entsprechenden Trittschalldämmung/Wärmedämmung.

Der Estrich im gesamten Erdgeschoss und in den Bädern erhält zusätzlich Glasfasern zum möglichen nachträglichen Einbau von Bodenfliesen.

19. Trocken- und Innenausbau

Die Dachschrägen in den Wohnräumen werden entsprechend der Energieeinsparverordnung mit Mineralwolle zwischen den Sparren gedämmt und mit einer anschließend angebrachten Dampfbremse bzw. Dampfsperrefolie versehen. Auf eine an den Sparren befestigte Unterkonstruktion wird abschließend eine tapezierfähige Verkleidung angebracht.

20. Innentüren

Es werden Türblätter und Zargen im Sondermaß mit einer Türhöhe von 2,11 m in den Dekor-Oberflächen Esche weiß, Eiche hell oder Buche, Fabrikat **Wirus**, oder gleichwertig, eingebaut. Türdrücker und Rosetten bestehen aus eloxiertem Leichtmetall.

21. Fliesen und Natursteinarbeiten

Fliesenarbeiten:

Die Fliesen werden im Mindestformat für die Wandflächen, ca. 20 x 20 cm, den Küchenspiegel ca. 10 x 10 cm und für die Bodenflächen ca. 30 x 30 cm verlegt. Die Verfugung der Fliesen erfolgt im Farbton zementgrau.

Der Materialpreis für sämtliche Fliesen beträgt 25,00 €/m² inkl. MWSt.

Die Sockelfliesen werden aus Bodenfliesen geschnitten.

Die Innenfensterbank im Gäste-WC wird gefliest.

Falls notwendig werden die Wände mit einer Vormauerschale ausgestattet. Badewannen und Duschwannen werden entsprechend abgemauert oder mit mörtelbeschichteten Hartschaumplatten eingefasst.

Hinweis: Je nach Verlauf der Entwässerungsleitungen sind im Wand-Fußpunktbereich sichtbare Einfassungen/Kästen für die Leitungsführung erforderlich.

Folgende Flächen werden mit Fliesen belegt:

Bad OG: - Wandflächen im Durchschnitt 2,00 m hoch, im Duschbereich deckenhoch
 - Bodenfläche

Bad DG: - Wandflächen im Durchschnitt 2,00 m hoch, im Duschbereich deckenhoch,
 jedoch nicht an den Dachschrägen und den Gaubeninnenseiten
 - Bodenfläche

Gäste-WC: - Wandflächen ca. 1,60 m hoch
 - Bodenfläche

Küche : - Bodenfläche mit umlaufendem Sockel
 - Fliesenspiegel im Arbeitsbereich bis 3 m²

Diele/Flur im
Erdgeschoss : - Bodenfläche mit umlaufendem Sockel

Natursteinarbeiten:

Für die Innenfensterbänke wird Naturstein (Granit Rosa Beta oder Bianco Sardo o.ä.) verwendet. Die Terrassenfensteranlage und die Haustür erhalten eine Außentrittstufe aus Naturstein in Granit.

22. Versiegelung**Außen:**

Es erfolgt ein schlagregendichter Verschluss von Dehnfugen an allen Fenster- und Türaußenanschlüssen.

Innen:

Die senkrechten und waagerechten Dehnfugen im Wandfliesenbereich, die vorgegebenen Dehnungen in größeren Bodenfliesenflächen und die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wand- bzw. Sockelfliese werden versiegelt.

Hinweis: Bei vorgenannten Versiegelungen handelt es sich um Wartungsfugen. Die im Objekt verwendeten Materialien unterliegen natürlichen Setzungs- und Austrocknungsprozessen. Daher können diese Wartungsfugen reißen. Sie unterliegen nicht dem Bereich der Gewährleistung und sind vom Erwerber regelmäßig zu überprüfen und ggf. zu erneuern.

23. Treppenanlage

Die Treppenanlage vom Keller bis in das Dachgeschoss besteht aus einer Stahlkonstruktion mit stabverleimten, massiven, endlackierten (Klarlack-) Buchestufen.

Der Handlauf ist ebenfalls aus Buchenholz hergestellt. Alle Stahlteile sind mit einer Rostschutzgrundierung versehen.

Der Einbau der Stufen erfolgt in Absprache mit dem Käufer nach Bezug des Hauses.

Auf Wunsch kann ohne Mehrpreis eine massive Betontreppe ohne Stufenbelag mit Rundrohr-Handlauf eingebaut werden.

24. Außenanlagen**Terrassentrennwand:**

Zwischen den Häusern wird gartenseitig der Terrassenbereich durch eine gestaltete, hochwertige Holztrennwand begrenzt.

Abfallstandplatz:

An der vorderen Grundstücksgrenze eine Containerbox aus Holz zur Unterbringung der Abfallsammelbehälter.

Pflasterung:

Die befestigten Flächen der Außenanlage (Hauszuwegung und PKW-Stellplatz) werden in Rechteckpflaster, Farbton Anthrazit oder grau, bzw. nach den Vorgaben des B-Planes, versickerungsfähig (Ökopflaster) gepflastert.

Gestaltung und Größe der Pflasterflächen orientieren sich an den Vorgaben des Lageplanes.

Terrassen:

Frühstücksterrasse, ca. 12 qm groß, im vorderen Gartenbereich, ausgeführt in Bankirai, Gartenterrasse, ca. 15 qm groß, im hinteren Gartenbereich, ausgeführt in Bankirai.

Gartenflächen:

Zur Abgrenzung der Frühstücksterrasse wird eine Hecke, ca. 1 m hoch, entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern sowie zur Straße hin vorgesehen, weitere Bepflanzungsarbeiten sind nicht vorgesehen.

Der Oberboden wird, entsprechend der Höhenangaben des Lageplanes (mind. 15 cm unter OKFF), maschinell einplaniert (Grobplanum).

Sollten hierfür Auflagen seitens der Baugenehmigung bestehen, sind diese durch den Erwerber zu erbringen.

25. Eigenleistungen

Maler-Anstrich- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung (gemäß Merkblatt) auszuführen oder gemäß gesondertem Angebot zu beauftragen.

Für die Gartengestaltung und Bepflanzung sind Nachregulierungs- und Aufbereitungsarbeiten (Feinplanum) durch den Erwerber auszuführen.

Die katastermäßige Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung und Übergabe ist vom Käufer zu tragen.

Eine Antennenanlage (SAT–Schüssel, DVB–T, terrestrisch oder über Kabelanschluss) ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Einrichtungen der Telekom für den Telefonanschluss sind nicht im Kaufpreis enthalten und somit vom Erwerber in Auftrag zu geben.

26. Garagen (im Festpreis enthalten)

Garage

Die Garage wird als Systemfertiggerade (Fa. Estelit, Hochtief o.ä.) mit Stahlschwinger und Stahltür zur Gartenseite geliefert. (Farbe des Garagentors und der Schlupftür in den Garten: weiß)

Die Gründung der Garage erfolgt über Streifen- oder Punktfundamente nach Statik.

Die Entwässerung richtet sich nach den Vorgaben der Entwässerungsplanung.

Die Zufahrt zur Garage wird mit Rechteckpflaster, Farbton Anthrazit oder grau, bzw. nach den Vorgaben des B–Planes, versickerungsfähig (Ökopflaster) gepflastert.

Stellplatz vor der Garage (im Festpreis enthalten)

Der PKW–Stellplatz vor der Garage wird in versickerungsfähigem (Ökopflaster) Rechteckpflaster, Farbton Anthrazit oder grau (oder gem. Festsetzung des B–Plans), auf erforderlichem Unterbau ausgeführt.

Die Größe richtet sich nach der Vorgabe des Lageplans.

27. Allgemeine Hinweise

Abweichungen und Änderungen zu den Plänen, Flächenberechnungen und der Baubeschreibung aus konstruktiven oder statischen Gründen, aufgrund der Ausführungs- und Installationsplanung oder behördlicher Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung sowie Farb- und Musterabweichungen von Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Insofern kann die Bauausführung vom Exposé und den Bauantragszeichnungen sowie aufgrund bauüblicher Toleranzen geringfügig abweichen. Dies ist insbesondere beim Bestellen von Einbaumöbeln zu berücksichtigen. Daher sind die Aufmaße für eventuelle Einbauten (z.B. Küche) im fertigen Zustand des Hauses vorzunehmen.

Die Kellerräume sind nicht zu Wohnzwecken ausgebaut.

In den Plänen dargestellte Einbauten, Einrichtungsgegenstände und Details in den Ansichten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen (außer sie sind in der Baubeschreibung beschrieben). Alle Angaben stellen nur Vorschläge dar. Im Zweifel sind die Angaben der Baubeschreibung verbindlich.

Änderungswünsche, Sonderwünsche und Eigenleistungen sind nur nach vorheriger, schriftlicher Bestätigung durch den Bauherrn möglich.

Sind perspektivische Zeichnungen in Verkaufsunterlagen dargestellt, so dienen sie der Vermittlung eines räumlichen Gesamteindrucks. Die Zeichnungen sind nicht in den Einzelheiten Vertragsbestandteil. Räume im Dachgeschoss/Spitzboden, eventuell auch im darunter liegenden Geschoss, können statt senkrechter Wände auch teilweise Dachschrägen aufweisen. Dies muss aus den Plänen hervorgehen. Gegebenenfalls ist der Bauherr gesondert darauf anzusprechen.

Das Objekt wird nach Fertigstellung der vertraglichen Leistungen besenrein nach VOB übergeben. Die Endreinigung ist im Festpreis enthalten.
Im Festpreis enthalten ist die Kanaldichtigkeitsprüfung.

Sämtliche Preisangaben in dieser Baubeschreibung verstehen sich inklusive jeweils gültiger Mehrwertsteuer.