

natürlich bauen mit bader- natürlich bauen mit holz – kostengünstig, wertbeständig und gesund

Hubert Bader Holzbau GmbH

87448 Waltenhofen

Dieselstr. 2 Tel. 08303/923990 Fax. 08303/9239918

Baubeschreibung für 2 Stk. Doppelhaushälften in 87448 Waltenhofen - Lanzen.

Stand 17.05.2011

Die zwei Doppelhaushälften werden auf den Grundstücken Fl. Nr. 597/98 und 597/99 (Grundstücksgröße = 330 qm und 230 qm) Gemarkung Waltenhofen südlich eines Mehrfamilienhauses zwischen der Industriestraße und dem Zirbenweg gemäß der Eingabeplanung errichtet.

Nördlich der 2 Doppelhaushälften wurde bereits ein 3-Familienhaus errichtet. Die zwei Doppelhaushälften sind durch die zum 3-Familienhaus gehörenden Garagen und Abstellräumen mit dem Dreifamilienhaus baulich verbunden.

Die Höhenlage aller Gebäude wird von der Genehmigungsbehörde festgelegt, d. h. die jeweiligen Fertigfußböden der Erdgeschosse werden ca. 50 bis 100 cm über dem jetzigen, natürlichen Gelände liegen. Dies hat zur Folge, dass das ohnehin sehr sonnige Grundstück künftig durch die Abendsonne noch länger beschienen wird und somit sämtliche Wohnräume sehr sonnig werden.

1.) Planung

=====

Erstellen der Eingabe-, Werk- und Detailplanung incl. allen erforderlichen Berechnungen wie Statik, Wärmeschutz, Brandschutz usw., Bauüberwachung aller Bauleistungen bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

2.) Baustelleneinrichtung:

=====

Erstellen einer Zufahrt für Baufahrzeuge und Kran, incl. Kranplatz
Erstellen und unterhalten eines Wassers- und Stromanschlusses während der Bauzeit.

3.) Kanalisation:

=====

Die Abwässer sowie das Regenwasser werden den Anforderungen entsprechend mit KG-Rohren zur vorhandenen Ortskanalisation abgeleitet.

4.) Fundamente und Kellergeschoß:

=====

Fundamente als Streifenfundamente und Fundamentbodenplatte mit Fundamenterdung.
Kellerumfassungswände in wasserdichten WU-Beton.

5.) Kamin:

=====

Bei der Ausführung als Passivhaus ist ein einzügiger Kamin (für die Pelletheizung im KG. vorgesehen. (Dieser Kamin kann für einen raumluftunabhängigen Holzofen bei der Ausführung als EnEV.-Haus genutzt werden).

6.) Außenwände der Wohngeschoße:

=====

Das komplette Wohngebäude wird ab OK. Kellerdecke in Holzrahmenbauweise ausgeführt.

8.) Innenwände:

=====

Tragende und nichttragende Wände im KG. werden in Ziegelmauerwerk, beidseitig verputzt oder in Sichtbeton ausgeführt. Die Zwischenwände im EG. und im 1. OG. (sowie als Sonderleistung im DG.) werden in Holzrahmenbauweise ausgeführt.

9.) Decken:

=====

Decke über dem KG.

Fertigteil-Betondecke nach statischen Erfordernissen. Die Decken und Stoßfugen können als Eigenleistung vom Bauherrn (= Malerarbeit) verspachtelt werden.

Decke über dem EG. und 1. OG.

Die Decken über dem EG. wird als Holzbalkendecke mit abgehängter Gipskartondecke (zur Leitungsführung der Be- + Entlüftung), die Decken über dem 1. OG werden als Holzbalkendecken in sichtbar bleibender Qualität ausgeführt. Die Dachschrägen im Dachgeschoß werden als abschließende Wohnraumdecke in wärmegeämmter Holzbauweise, ohne raumseitiger Gipskartonbeplankung ausgeführt. (Die Verkleidung der Dachschrägen kann als Sonderleistung im Zuge des Dachgeschoßausbaues gegen Aufpreis ausgeführt werden).

10.) Treppen:

=====

Offene Holzterppe vom KG. bis ins DG. in Buche oder Esche incl. Handlauf und Geländer mit senkrechten Holzstäben

11.) Zimmererarbeiten:

=====

Dachstuhl als Satteldachkonstruktion mit ca. 30 Grad Dachneigung.
Dachaufbau: Betondachziegel, Dach- und Konterlatten, Aufdachdämmung und Sparrenzwischenndämmung incl. raumseitiger Dampfbremse.
(Die Deckenverkleidungen werden als Sonderleistung gegen Aufpreis ausgeführt).

12.) Dachdecker- und Spenglerarbeiten:

=====

Dachdeckung mit Betondachsteinen, ziegelrot einschließlich Firstziegel, Dunstrohrziegel, Ortgangplatten und Schneefangsystem.
Sämtliche anfallende Spenglerarbeiten in verzinktem Blech (Dachrinne, Einlaufblech, Fallrohre usw.)

13.) Elektro-Installation:

=====

Entsprechend den VDE-Vorschriften, sowie der beiliegenden Aufstellung.

14.) Fenster und Haustüre:

=====

Wohnungsfenster und Balkontüren als Kunststofffenster in Schüco-Qualität. Die Verglasung erfolgt mit Passivhaus-Wärmeschutzverglasung.
Hauseingangstüre in Alu, weiß mit Glaseinsatz.

15.) Heizungsanlage und Warmwasser:

=====

Die Doppelhäuser (als Passivhäuser) erhalten je eine Pelletheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

(Sollte ein Doppelhaus nicht als Passivhaus ausgeführt werden so kommt dort eine Gas-Brennwert-Heizung mit Fußbodenheizung zur Ausführung).

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserspeicher, der durch die jeweilige Heizungsanlage gespeist wird.

16.) Sanitärinstallation:

=====

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl oder Metallverbundrohren ausgeführt.

Die Einrichtungsgegenstände werden in weißem Sanitärporzellan, mit Einhebelmischbatterien, sowie Dusch- und Badewanne als Acryleinbauwannen mit wärmegeprägten Wannenträgern ausgeführt.

Sanitäreinrichtungen gemäß Ausstellung FA. REISSER in Kempten:

Bad/WC: 1 Wand-WC mit Kunststoff-Klosettsitz und Deckel
1 Handwaschbecken komplett mit Waschtischarmatur CERAMIX
1 Acrylwanne in gedämmten Wannenkörper ca.170/75 cm mit
Ab- und Überlaufgarnitur, Badearmatur CERAMIX, 1 Handbrause SELECTA
NOVA, mit Brauseschlauch und Aufhänger,
1 Acryl-Brausewanne
1 Duschkabine , Ablaufgarnitur, 1 Brausearmatur CERAMIX, 1 Handbrause.
1 Anschluß für Waschmaschine und Trockner

Handtuchhalter, Seifenhalter, Spiegel o. ä sind im Preis nicht enthalten!

Außen: 1 Kaltwasseranschluss für Gartenbewässerung für die EG-Whg.

17.) Fliesenarbeiten:

=====

Bad: Raumhoch mit farbigen Dekorfliesen oder Dekoreinstreuung
Auswahl zum Fliesenpreis von 15 Euro/qm netto.

Küche: 4 Zeilen im Bereich der Installationswand, ca. 4 qm, Fliesenpreis bis
20,00 Euro/qm netto.

18.) Innentüren:

=====

Sämtliche Zimmertüren gemäß Plan als Holzfuttertüren in Ahorn oder Buche Dekor, als glattes Türblatt (Lichtausschnitte oder Glastüren gegen Aufpreis möglich) mit fertiger Oberfläche und eloxierten Beschlägen.

19.) Fensterjalousien:

=====

Fenster und Balkontüren im EG. und OG. erhalten Aufsatzjalousien.

20.) Estricharbeiten:

=====

Das Treppenhaus sowie die Wohnräume im EG. und OG. erhalten jeweils einen wärmegeprägten, schwimmend verlegte Estrich entsprechend der Energie-Einsparverordnung.

(Der Einbau eines Estrichs im DG. erfolgt nur beim ausgebauten DG.)

21.) Fassadenarbeiten:

=====

Sämtliche Außenwände werden entsprechend den Eingabep länen mittels einem leicht eingefärbten Außenputz versehen.

22.) Malerarbeiten:

=====

Die im Vordachbereich sichtbaren Holzteile werden farbig gestrichen.

Die Wände und Decken in den Wohnungen werden mit Gipskarton bekleidet, mit Rauhfaser tapeziert bzw. mit einem Rauhputz versehen und weiß gestrichen. Die Malerarbeiten (incl. Spachtelarbeiten) können als Eigenleistungen erbracht werden.

23.) Bodenbeläge:

=====

Alle Wohnräume und Flure in den Wohnungen erhalten einen hochwertigen Laminatboden mit Trittschalldämmung in Buche Dekor o. ä. (Preisklasse bis 15,00 Euro/qm) - mit folgenden Ausnahmen:

Der Boden im Bad und im WC werden entsprechend den Angaben bei den Fliesenarbeiten gefliest.

24.) Terrasse:

=====

Die Terrasse der Erdgeschoßwohnung erhält einen Betonsteinplattenbelag auf Feinsplitt verlegt. Größe entsprechend der Eingabep lanung.

25.) Balkone:

=====

Es sind keine Balkone vorgesehen.

26.) Außenanlagen:

=====

Humusplanierung mit Rasenansaat aller Grünflächen.

Die Stellplätze sowie die Zufahrten werden mittels grauen Verbundpflastersteinen incl. Unterbau belegt. Der Weg zum Hauseingang sowie das Eingangsp odest werden mit Betonsteinpflaster belegt. Weitergehende Aussenanlagen können als Sonderleistungen gegen Aufpreis ausgeführt werden.

28.) Garagen:

=====

Auf dem Grundstück werden für die westliche Haushälfte eine Doppelgarage und für die östliche DHH eine Garage und ein Carport - jeweils mit Flachdach - gemäß den Eingabep länen errichtet.

29.) Kosten und Gebühren:

=====

Im Kaufpreis sind die Grundstückskosten, die Kosten für das Vermessungsamt, der Gas- und Stromanschluss sowie die Erschließungs- und Anschlusskosten an das öffentliche Kanal- und Wassernetz bereits enthalten!

Im Kaufpreis nicht enthalten sind Gebühren wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten und der Kabelanschluss.

30.) Erschließungen

=====

Die Zuleitungen für Gas, Wasser, Strom und Telekom verlaufen überwiegend im Zirbenweg und von östlich der Fl. Nr. 597/99 (Zufahrt zu den drei ETW. auf dem Grundstück Fl. Nr. 597/15.

Die Abwasser- und Regenwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung zu den öffentlichen Kanalanschlüssen geführt.

Die hierfür gegenseitig notwendigen Grunddienstbarkeiten wurden auf Kosten des Verkäufers ins Grundbuch eingetragen und dort gesichert.

31. Allgemeines

=====

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung.

Änderungen die sich als technisch notwendig oder zweckmäßig erweisen bleiben vorbehalten. Sie bedingen keine Änderung des Kaufpreises, wenn durch die Ausführungsänderungen keine Minderungen des Kaufgegenstandes erfolgt.

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB.

Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke wird keine Gewährleistung übernommen. Es wird hierfür auch keine Mängelbeseitigung ausgeführt. Schutt und Abfälle von Eigenleistungen sind vom Bauherrn selbst zu entsorgen.

Die Doppelhäuser werden besenrein übergeben. Eine Grundreinigung und Reinigung der Fenster/Türen erfolgt nicht.

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen der Baubeschreibung liegt im Ermessen des Bauträgers in Verbindung mit der ausführenden Firma. Technische Änderungen und die Ausführung gleichwertiger Produkte bleiben dem Bauträger ausdrücklich vorbehalten.

Die Doppelhäuser werden schlüsselfertig - mit oder ohne Eigenleistungen - sowie incl. den jeweiligen Grundstücksanteilen, Garagen, Carport, Abstellraum und Stellplätzen zum jeweiligen Festpreis zum Kauf angeboten und verkauft.

Die notwendigen Grunddienstbarkeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen, Geh- und Fahrtrechten sowie für vorhandene oder fehlende Abstandsflächen unter den Gebäuden, welche sich durch die Grundstücksteilung ergaben, werden im Grundbuch eingetragen.

Waltenhofen, 17.05.2011

gez.