

# Errichtung von 2 Doppelhaushälften

## Dorfstraße, Witten-Heven

### BAUBESCHREIBUNG

#### **1 Erdarbeiten DIN 18.300**

---

- 1.1 Herstellen des erforderlichen Baugrundes, nach Fertigstellung der Fundamente und Bodenplatte wird das Grundstück planiert und verdichtet.
- 1.2 Mutterboden, soweit vorhanden, vom Baugrundstück abschieben und zur Wiederverwendung lagern. Zusätzlicher Mutterboden wird nicht angeliefert.

#### **2 Entwässerungskanalarbeiten DIN 18.306**

---

Entwässerungsleitungen aus KG-Rohren an den vorhandenen Straßenkanal (Mischsystem) anschließen.

#### **3 Maurerarbeiten DIN 18.330**

---

- 3.1 Außenwände: Steinmaterial und Wandstärken nach statischen Erfordernissen.
- Erdgeschoß: POROTON bzw.UNIPOR - Ziegel  
 Obergeschoß: POROTON bzw.UNIPOR - Ziegel  
 Dachgeschoß: POROTON bzw.UNIPOR - Ziegel
- 3.2 Innenwände: Kalksandstein oder Poroton/Unipor  
 (konstruktiv erf.) nach statischer Anforderung
- 3.3 Innenwände: Erdgeschoß: Gipsvollstein, d = 10 cm  
 (nicht tragend) Obergeschoß: Gipsvollstein, d = 10 cm  
 Dachgeschoß: Gipsvollstein, d = 10 cm

#### **4 Beton- und Stahlbetonarbeiten DIN 18.331**

---

- 4.1 Gründung: Platten- oder Einzelfundament lt. Statik, frostfrei gegründet.

- 4.2 Sohlplatte: WU-Beton nach Statik, auf Schotterlage
- 4.3 Decke über EG/OG: Stahlbeton nach Statik unter Verwendung von Filigranplatten
- 4.4 Fundamentanker: 30 x 4 mm verzinkt, mit Anschlußfahne

## **5 Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit DIN 18.195**

---

- 5.1 Senkrecht: Der Sockelbereich des äußeren Mauerwerks wird mit bituminösem Voranstrich und 2-fach aufgetragener kunststoffmodifizierter Dickbeschichtung mit Gewebeeinlage abgedichtet
- 5.2 Horizontal: Abdichtung auf Bodenplatte mit bitum. Schweißbahn V 60 S 4 fugendicht geklebt

## **6 Putz- und Stuckarbeiten DIN 18.350**

---

- Wohnräume:
- 6.1 Wände EG/OG: einlagiger Gipsputz (Q2), außer Gipsvollstein-Oberfläche der Gipsvollsteinflächen werden tapezierfähig gespachtelt
- 6.2 Decken EG/OG: Plattenfugen geschlossen, Oberfläche tapezierfähig spachteln und glätten

## **7 Fassadenarbeiten**

---

Wärmeverbundsystem, Fabrikat: BRILLUX oder gleichwertig, Fassadendämmplatten aus Polystyrol Stärke gem. Wärmeschutznachweis, vollflächig armiert, Oberfläche mit Kunstharzputz, Farbe weiß. Putzflächen weiß, gemäß Ansichtszeichnungen farblich abgesetzt (Farbe nach Wahl).

## 8 Zimmer- und Holzarbeiten

---

Sparrenkonstruktion in zimmermannsgerechter Ausführung, sichtbare Sparrenköpfe gehobelt und weiß lasiert, unterseitiger Dachüberstand mit imprägnierter Paneelschalung bekleidet

## 9 Dachdeckungs- und Dachdichtungsarbeiten DIN 18.338

---

Dacheindeckung: BRAAS "Harzer Pfanne"  
einschl. erforderlicher Nebenarbeiten  
und Anschlüssen

## 10 Klempnerarbeiten DIN 18.339

---

Titanzink, 0,7 mm

## 11 Heizungsanlage DIN 18.380

---

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen umweltfreundlichen und energiesparenden Gas-Brennwertkessel wandhängend. Die Brauchwasserbereitung wird mit einer Thermischen Aufdach – Solaranlage unterstützt, Hersteller: Junkers, Viessmann oder gleichwertig.  
Brauchwasser / Solar-Speicherwassererwärmer 300 l.  
Warmwasserversorgung für Bad, Küche und WC.  
Warmwasser-Fußbodenheizung im EG und OG mit Einzelraumsteuerung.  
Auslegung nach der aktuellen EnEV 2014

## 12 Sanitär- Installation DIN 18.381

---

- 12.1 Leitungen: Abflußleitungen in PVC  
Wasserleitungen in Kupferrohr, teilw. Kunststoff
- 12.2 Bad-Einrichtung: 1 Stahlbadewanne Kaldewei 180 / 80 cm  
mit Excenter garnitur
- 1 Porzellan- Waschtisch 60 cm breit Einhebelmisch-  
batterie
- 1 Duschtasse aus Stahl 90 x 90 cm mit Schlauch-  
brause mit Einhebelmischbatterie.
- 1 x Kaltwasseranschluss,  
1 x Entwässerungsanschluss für Waschmaschine



je Kinderzimmer:	1 Schaltung, 2 Steckdosen, 1 Brennstelle
Hauseingang:	1 Schaltung, eine Brennstelle außen
Terrasse:	1 Brennstelle von innen schaltbar

## **14 Tischlerarbeiten**

---

14.1 Fenster:	Fenster und Türen aus Kunststoff, weiß, Fabrikat: GAYKO, GEALAN oder glw., wärmeschutzverglast, Dreischeiben-isolierverglasungen RAL gütegeprüft Beschlag: Dreh-, Dreh/Kipp- und Drehtür-Beschlag, teilweise feststehend
14.2 Haustür:	Aluminium weiß, mit waagerechtem Kämpfer, Isolier-Ornamentglas, PZ-Schloß. Verrechnungspreis 1.750,- € brutto
14.3 Innentüren:	Buche hell, furniert oder Weißlack mit Umfassungszargen, Edelstahlbeschlägen Rundform und Rosetten

## **15 Rollladenarbeiten DIN 18.358**

---

15.1 Rollläden:	alle Wohnungsfenster und Fenstertüren im EG und OG erhalten Kunststoff-Rollläden mit wärmegeprägten Kästen, Farbe: weiß, Bedienung manuell über Gurt mit Schwenkwinkelkästen  Im EG elektrische Rollläden
-----------------	---

## **16 Verglasungsarbeiten DIN 18.358**

---

16.1 Wohnräume:	Isolierglas, $W/m^2 k = 0,7$
16.2 Bäder und WC:	Isolierglas, $W/m^2 k = 0,7$ , Ornamentverglasung nur auf besonderen Wunsch

## **17 Estricharbeiten DIN 18.353**

---

17.1 EG/OG:	schwimmender Estrich auf Dämmplatten unter Beachtung des Schallschutzes und lt. Wärmeschutznachweis
-------------	---

## **18 Bodenbelagarbeiten DIN 18.365**

---

18.1 EG/OG: Eigenleistung

## **19 Fliesen- und Plattenarbeiten DIN 18.352**

---

19.1 Bodenfliesen: Keramische Fliesen, Format bis 30/60 cm  
Fugenmaterial Standard silbergrau  
Bad und WC  
20,- €/m<sup>2</sup> Materialpreis inkl. MwSt.

19.2 Wandfliesen:  
(wie vor) WC: 1,20 m hoch  
Bäder: 1,20 m hoch, außer Schräge  
Dusche: geschoßhoch  
20,- €/m<sup>2</sup> Materialpreis inkl. MwSt.

Feinsteinzeug, Kunst- oder Natursteinverlegung  
gegen Aufpreis !

## **20 Naturwerksteinarbeiten DIN 18.332**

---

20.1 Außenfensterbänke: Aluminium, weiß pulverbeschichtet,  
  
in Austrittsbereichen zur Terrasse  
Granit "Padang" oder gleichwertig  
in geflammter Ausführung

20.2 Innenfensterbänke: Carrara Microkorn oder ähnlich

## **21 Treppen Metallbau- Schlosserarbeiten DIN 18.360**

---

21.1 Stahlkonstruktion grundiert mit Holzstufen und  
Holzhandlauf Buche Kernholz, massiv, naturbunt  
Fabrikat: Köchling oder gleichwertig

## **22 Maler- Tapezierarbeiten**

---

**Hinweis:** Eigenleistung  
bei Wandanstrichen ohne Tapeten ist nach dem Stand der Technik vollflächig ein Vlies aufzubringen, da Schwind- und Setzrisse, sowie Risse im Übergang zu wechselnden Baustoffen unvermeidbar sind.

## 23 Außenanlagen

---

Grundstück/Gelände: Terrasse 24 m<sup>2</sup> und Hauszuwegung geschottert und verdichtet.  
Terrasse: Betonsteinplatten 40/40  
Hauszuwegung: Beton-Verbundpflaster 10/20

Die Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom sind in den Baukosten enthalten.  
Die Anschlüsse für Telefon und Kabel TV sind nicht enthalten.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in Bäder-, Küchen-, Wohn- und Schlafräumen sowie Einbauschränke etc. dienen lediglich im Plan zum Nachweis der Stellmöglichkeiten.

Die zu liefernden und fest einzubauenden Einrichtungsgegenstände müssen Bestandteil der Baubeschreibung oder eines spezifizierten Zusatzvertrages sein.  
In der Gesamtleistung sind auch keine Gardinenleisten, Faltschiebetüren, Lampen und Montagekosten für Wohnungseinrichtungsgegenstände enthalten.

**Ebenfalls nicht enthalten:** Vordächer, Verschattungs- und Trennelemente, Garagen, Beleuchtung und Außenanlagen.

Die Hausnummer wird vom Erwerber in Eigenleistung erbracht.

Geringe maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben und ohne Einfluß auf die Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.