

Baubeschreibung Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Keller

Adresse: Scheideweg 7 40951- Düsseldorf/Wersten

Allgemeines:

Die nachstehend aufgeführten Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und den Bestimmungen der VOB bei den zur Ausführung kommenden Gewerken jeweils in der gültigen Fassung durchgeführt. Die Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) werden eingehalten. Sämtliche Pläne, Bauunterlagen und Statik, werden nach der Abnahme an den Bauherren übergeben. Die Kosten für Architektenleistungen, sowie Bauleitung, Statik und den Wärmeschutznachweis sind im Preis enthalten. Abbruch: Die Kosten für Abbruch und Entsorgung des Altbestandes

Erschließung: Im Kaufpreis enthalten ist der leitungsmäßige Anschluss sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen. Die entsprechenden Gebühren der Telekom für Installation von Telefon und ggf. Kabelanschluss sind erwerberseitig zu bezahlen. Die Kosten für Baustrom- und Wasser trägt der Auftragnehmer.

Erdarbeiten: Mutterboden in vorgefundenen Stärken abtragen und lagern. Baugrube ausschachten, Aushub seitlich lagern und überschüssigen Boden abtransportieren. Arbeitsräume nach Fertigstellung des Kellers verfüllen und verdichten. Unterhalb der Kellersohle werden 30cm HKS – Schotter eingebaut und verdichtet.

Entwässerungsarbeiten: Grundleitungen in PVC-Rohr entsprechend den erforderlichen Querschnitten verlegen. Revisionsschacht errichten und Entwässerungsleitungen an den Straßenkanal anschließen.

Maurer- und Betonarbeiten: Sohlplatte, Geschossdecken – außer der Decke über dem Dachgeschoss, Stürze, Unterzüge, Säulen usw. in Stahlbeton (entsprechend der statischen Berechnung) als Ortbetondecken einschl. der erforderlichen Stahleinlagen herstellen. Tragendes Mauerwerk aller Wohngeschosse wird nach statischer und Schall technischer Notwendigkeit, in Porotonziegel oder gleichwertig, in den erforderlichen Mörtelgruppen ausgeführt. Nicht tragende Innenwände aus Porotonziegel. Eine Terrasse (Größe ca. 15 m²) wird auf Punktfundamenten gegründet und betoniert. (Als Belag sind Terrassenplatten in der Größe 40 cm x 40 cm vorgesehen, Materialpreis 40,- € / m²)

Schornstein: Ein Rauchschorstein für den bauseitigen Anschluss eines Kachelofens wird auf gemauert.

Zimmererarbeiten: Die Konstruktion des Dachstuhles wird in Nadelholz nach statischer Notwendigkeit, neben den erforderlichen Verstärkungen in Form von Stahlprofilen o.ä., ausgeführt. Das Dach erhält traufenseitig, sowie am linken Giebel einen Überstand von ca. 50 cm mit gehobelten Sparrenköpfen und Traufen Verschalung. Die von außen sichtbaren Sparren werden gestrichen (Farbton weiß).

Klempnerarbeiten: Halbrunde Zinkblechrinnen, Zinkblechfallrohre und Einlaufstützen aus Gusstahl.

Dachdeckerarbeiten: Die Dacheindeckung wird mit Betondachsteinen, Firma Braas, Frankfurter Pfanne oder gleichwertig, auf einer dampfdiffusions-offenen Unterspannbahn vorgenommen. Der Kaminkopf wird geschiefert. 4 Stück Velux-Dachflächenfenster, (GGU, 114cm x 118cm) werden geliefert und eingebaut. **Treppenbauarbeiten:** Die Treppe vom Kellergeschoss bis in den Spitzboden, wird als Ortbetontreppe ausgeführt. Als Belag sind Holzdielen vorgesehen. Das Geländer besteht aus Holz.

Fensterarbeiten: Die senkrechten Fenster aller Wohngeschosse werden 1- oder 2-flg, in Kunststoff, weiß, mit Lippendichtung in beweglicher und feststehender Form und den dazugehörigen verdeckten Beschlägen ausgeführt. Stahlverstärkung in den Kunststoffprofilen nach statischen Erfordernissen. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung. In Bad und WC werden Fensterscheiben auf Wunsch aus Ornamentglas ohne Aufpreis eingebaut. Alle senkrechten Fenster bzw. Fenstertüren erhalten elektrisch betriebene Kunststoffrollladen. Die Haustüranlage wird in Aluminium ausgeführt.

Schreinerarbeiten: Innentüren als montagefertige Türelemente, in allen Etagen aus Holz mit Futter und Bekleidung, Holzart Oberfläche Weißlack, Buche oder Eiche, Türblatt mit Röhrenspanplattenkern, dreiseitige Lippendichtung, Buntbarteinsteckschloss, Türbeschläge Aluminium, naturfarbig matt eloxiert (2-teilige Rundrosetten).

Fensterbänke: Innen und Außenfensterbänke aus ca. 2 cm starkem Naturstein. (Materialwert € 200,- / m², incl. MwSt.)

Heizung: Es wird eine Brennwert-Gasheizung mit Außentemperatursteuerung, zentralem Warmwasserspeicher und Zirkulationspumpe eingebaut. Im Erd- und Obergeschoss, sowie Spitzboden wird eine warmwassergeführte Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Thermostaten eingebaut. Warmwasser – Solarspeicher durch 2 Stück. Auf Dach- Flachkollektoren gemäß Berechnung.

Sanitärinstallationsarbeiten: Bad und Gäste-WC werden entsprechend der Planunterlagen ausgestattet.

Bei der Ausstattung werden folgende Einrichtungsgegenstände verwendet: Porzellan-Hänge-WC-Tiefspülbecken mit einem Einbauspülkasten in der Installationswand, Badewanne aus emailliertem Stahlblech mit einer Einhebelmischbatterie einschl. Handbrause mit Schlauch und Halter einschl. Wanneneinlauf, Duschwanne mit einer Einhebelmischbatterie einschl. Brausestange mit Handbrause und Schlauch, Waschbecken ca. 65 cm im Bad, Waschbecken ca. 45 cm mit Einhebelmischbatterie (GästeWC).

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände Fabrikat: Keramag, Renova oder gleichwertig, alle sanitären Armaturen Fabrikat Grohe Eurosmart oder gleichwertig.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Warmwasserbereitung. Rohrleitungsverlegungen der Wasserleitungen aus Kupfer- oder Kunststoffrohren.

Die Küche erhält einen Wasseranschluss für Spüle und Spülmaschine.

Im Keller Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Zum Garten wird ein frostfreier Wasser Anschluss erstellt.

Innenputzarbeiten/Trockenbauarbeiten: Alle Innenwandflächen und Decken in den Wohngeschossen werden mit einem Gipsputz Tapezier fähig verputzt.

Die Kellerräume erhalten glatt geputzte Wände.

Dachschrägen werden im DG und Spitzboden mit Isover Klemmfilz gemäß Energiebedarfsberechnung wärmedämmend und raumseitig mittels Dampfbremsfolie abgedichtet.

Die Dachschrägen und Drempele im Dachgeschoss, werden mit Rigips verkleidet und in Q2 -Qualität gespachtelt.

Elektroinstallation: Alle Elektroleitungen unter Putz. Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften der DIN 18382 und den VDE-Vorschriften der zuständigen Versorgungswerke.

Schalter und Steckdosen: Merten M1 polarweiß oder gleichwertig

Wohnen/Essen: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte im Wohnbereich, Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte im Essbereich, 10 Steckdosen als Einfach-, Doppel-, oder Dreifachsteckdosen

Schlafen: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 5 Steckdosen als Einfach- oder Doppelsteckdosen

Diele/Flur: Wechselschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 2 Steckdosen

Kind: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 5 Steckdosen als Einfach-, oder Doppelsteckdosen

Küche: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 8 Steckdosen als Einfach-, oder Doppelsteckdosen, Steckdose für Spülmaschine unter der Spüle, Herdanschlussdose, Steckdose für Kühlschrank

Bad: Ausschaltung mit Auslass über dem Spiegel und Deckenauslass oder wahlweise 2 Auslässe seitlich neben dem Spiegel, 2 Steckdosen mit Deckel.

WC: Ausschaltung mit Auslass über dem Spiegel, 1 Steckdose mit Deckel.

Waschküche: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 2 Steckdosen. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Spitzboden: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 6 Steckdosen als Einfach-, oder Doppelsteckdosen.

Keller: Ausschaltung mit Auslass für die Deckenleuchte, 2 Steckdosen

Außenanlage: Hauseingangsbeleuchtung mit Ausschaltung. Ein Auslass für die Terrassenbeleuchtung und eine Steckdose.

Verlegung der Leerrohre für Telefon sowie Fernsehen in 3 Wohnräumen.

Außenputzarbeiten: Die Außenwandflächen erhalten ein Wärmedämmverbundsystem gemäß Berechnung. Als Oberputz ist ein Scheibenputz vorgesehen. Die Sockelflächen erhalten einen Kalk-Zementputz und einen Anstrich.

Fußbodenarbeiten: Der Unterboden wird in Form eines schwimmenden Zementestrichs mit der erforderlichen Wärme- und Schallisolierung ausgeführt.

Oberboden in Bad, WC und Küche als keramischer Bodenbelag. Materialpreis 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Bodenbeläge (wie z.B. Parkett oder Teppichböden) einschließlich Fußleisten in allen anderen Räumen sind im Kaufpreis enthalten (Material und Arbeitslohn von insgesamt € 50,00/m² inkl. MwSt.).

Fliesenarbeiten: Keramische Wandfliesen im Bad und WC ca. 2,00 m hoch sowie ca. 3,00 m² geflieste Fläche in der Küche (Fliesenspiegelhöhe ca. 60 cm im Bereich der Arbeitsfläche). Materialpreis 25,00 €/m² inkl. MwSt.

Dauerelastische Verfugungen Dauerelastische Verfugungen an Sanitärobjekten im Bad und WC.

Malerarbeiten: Alle Innenwandflächen werden Weiß gestrichen

Außenanlagen und Bepflanzungen: Die Haus Zuwegung und der Stellplatz werden geschottert, verdichtet und gepflastert. Der Garten wird mit Mutterboden eben einplaniert und mit Rasen eingesät.

Alleinvertrieb:

MY Private Residences"

by ID Real Estate

USt.-IdNr.:99 486 137 500

Ansprechpartner: Ben Schönberg

Steuer-Nr.:65/109/19862

Uhlandstr. 62, 49134 Wallenhorst

Mobil: +49-170-6480520

IBAN.: DE96 2655 0105 0004 0206 65

Telefax: +49-5407-4694

SWIFT-BIC.: NOLADE22XXX

E-Mail: schoenberg@my-private-residences.com Internet: www.my-private-residences.com

Sonstiges: Sonderwünsche bzgl. der Innenausstattung können bei rechtzeitiger Anmeldung berücksichtigt werden, wenn sie nicht gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen oder sonst in irgendeiner Weise die behördliche Abnahme des Bauwerks durch das Bauordnungsamt verhindern, im Baustellenablauf möglich, sowie technisch noch ausführbar sind. Dadurch hervorgerufene Mehrkosten trägt der Erwerber. Grundlage der Ausführung ist die Baugenehmigungsplanung im Maßstab 1:100. Abweichungen in der Ausführung von den Plänen und der Baubeschreibung, aufgrund von baurechtlichen Notwendigkeiten oder aus konstruktiven und technischen Gründen, des Weiteren bei gestalterischer Weiterentwicklung, als auch bei Musterabweichung der Materialien, bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamt Konzeption im Wesentlichen nicht beeinträchtigt wird. Die Wohnflächen sind Circa-Angaben und können sich durch statische, rechtliche und praktische Gegebenheiten ändern.

Courtage:

Für den Nachweis und/oder die Vermittlung zahlt der Käufer, unbeschadet einer Courtage der Gegenseite, bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage von 5,95% incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis bzw. Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an "My Private Residences". Die Vermittlungsprovision ist auch dann zu bezahlen, wenn ein Vertrag über ein anderes dem Auftraggeber/Verkäufer gehörendes Objekt zustande kommt. Das Angebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 5,95 % incl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis bzw. Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt. Ist die von uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, ist uns dies schriftlich spätestens innerhalb von acht Tagen mit Angabe der Quelle mitzuteilen. Spätere Widersprüche braucht "My Private Residences". nicht gegen sich gelten zu lassen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben hinsichtlich der angebotenen Objekte kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.