

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Doppelhaushälfte, KFW- 40 Standard
Leverkusener Straße, 51467 Bergisch-Gladbach Schildgen**

1. Erdarbeiten/Außenanlagen

1.1. Erdarbeiten

- Abschieben Mutterboden.
- Erdarbeiten zur Errichtung des Gebäudes sowie Grobplanum des Grundstückes

1.2. Außenanlagen

- Der Bereich Haus Zuwegungen bis zur Straße sowie die PKW-Stellplätze und Terrassen werden mittels Grobschlag geschottert
- Vorhandener Mutterboden wird maschinell verteilt.

2. Bodenplatte, Wände

2.1. Bodenplatte

- Selbsttragende Bodenplatte aus WU-Beton gemäß statischer Berechnung mind. 25 cm stark.

2.2. Wohnhauswände

- Wohnhausaußenwände in Bimsmauerwerk, Dicke gem. Statik und Wärmeschutznachweis. Anbauseite, gem. Statik und Schallschutz.
- Tragendes Innenmauerwerk = 17,5 oder 24 cm stark, gemäß Statik in Bimsmauerwerk.
- Nichttragendes Innenmauerwerk = 11, 5 cm stark in Bimsmauerwerk.

3. Geschoßdecken, Estrich

3.1. Geschossdecken

- Alle Geschossdecken werden als Beton-Fertigdecken (Filigrandecken) mit Aufbeton gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Wo statisch erforderlich, werden diese als geschalte Ortbetondecke ausgeführt.
- Die Fugen an den Unterseiten der Betonfertigdecken (Filigrandecken) werden in Q-II-Qualität verspachtelt. Ortbetondecken werden verputzt.

3.2. Estrich

- Zementestrich mit Dämmung und Trittschall wird verbaut.

4. Dacheindeckung, Dachflächenfenster

- Das Dach wird mittels Betondachsteinen Fabr. Braas sowie aller notwendigen Formsteine eingedeckt. Jedes Haus erhält ein Dachflächenfenster Fabr. VELUX, 3- Fach Comfort, 074/098.
Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink.

5. Treppen

- Jedes Haus erhält eine formschöne Innentreppenanlage als Stahl-Holz-Konstruktion. Die Stahlkonstruktion ist grundriert. Holzstufen und aufgedornter Handlauf sind aus Buchenholz.

6. Innenputz

- Die Wohnraumwände erhalten einen Gipsmaschinenputz in Q-II-Qualität.
- Die Innenwände der Bäder erhalten einen Kalk-Zementputz.

7. Fassade

- Das Haus erhält ab Erdgeschoss einen Außenputz in Form eines zweilagigen Außenputz (Wärmedämmverbundsystem) auf Silikatharz Basis oder nach Wahl des Bauträgers mineralischer Außenputz - zusätzlich gestrichen.
- Bereiche der Fassade werden nach Wahl des Bauträgers farblich abgesetzt (bei mineralischem Außenputz). Die Sockel werden in grau gestrichen.

8. Fenster, Rollläden, Fensterbänke

8.1. Fenster

- Das Haus erhält Kunststoff-Fenster eines deutschen Markenherstellers laut Plan mit einer Dreifachverglasung in Anthrazit außen als Dreh-, Drehkipp- oder Festelement.
- Alle Fenster haben einen Aushebelschutz im unteren Teil des Rahmens. Die Erdgeschossfenster erhalten eine RC-II/N- Absicherung.

8.2. Rollläden

- Alle Fenster erhalten Kunststoffrollläden in grau.
- Alle Fenster der Wohnräume im EG und 1. OG erhalten Rollläden, elektrisch angetrieben mit Rohrmotor, Tastschalter am Fenster und kompletter Elektroverdrahtung.

8.3. Fensterbänke

- Außenfensterbänke sind aus Aluminium pulverbeschichtet in Anthrazit.
- Innenfensterbänke in Granit. Materialwert € 130,00/m², inkl. MwSt.
- Bäder und evtl. WC-Fenster erhalten keine Innenfensterbänke, dort wird gefliest.
- Bodentiefe Fenster bzw. Balkon- oder Terrassentüren erhalten ebenfalls keine Innenfensterbänke.

9. Türen

9.1. Haustür

- Montage einer hochwertigen Kunststoffhaustür (Wert inkl. Montage € 3.500,00) inkl. Sicherheitsbeschlag mit Dreifachverriegelung. Farbe RAL 7016.

9.2. Innentüren

- Die einzelnen Zimmer erhalten Innentüren mit CPL Beschichtung mit Röhrenspansteg und umlaufender Holzcharge.
- Drückergarnitur in Edelstahl gem. Muster.
- Die Innentüren haben, dort wo es möglich ist, eine Rohbaubreite von ca. 0,9 m.

10. Heizung/Wasserbereitung

10.1. Heizung

- Das Objekt erhält eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe Fabrikat Brötje, Vaillant, oder gleichwertig.
- Die Wärme wird über die Fußbodenheizung inkl. der erforderlichen Heizkreisverteiler, Stellantriebe und Raumthermostate abgegeben.

10.2. Warmwasserbereitung

- Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpe. Warmes Wasser steht an allen Zapfstellen in den Häusern zur Verfügung.

11. Sanitäranlage

11.1. Abwasserleitungen

- Abflussleitungen unter der Bodenplatte (wenn möglich) aus PVC- Rohr, Anschluss an die allgemeine Entwässerung.
- Fallleitungen für Abwasser im Haus aus schallgedämmtem HT-Rohr.
- Dachrinnen und Fallrohre (Anschluss an LORO-X-Rohre) für Regenwasser in Zinkausführung, Anschluss an die Entwässerung.

11.2. Rohrleitungen der Wasserversorgung

- Steig- und Versorgungsleitungen aus isolierten und gedämmten Kunststoffrohren oder Alu-Verbundrohr.
- Einbau eines Zählerbügels mit den erforderlichen Absperrvorrichtungen, Frischwasserfilter mit Rückspülmöglichkeit und integriertem Druckminderer.

11.3. Sanitärausstattung

- Die Ausstattung WC und Waschbecken erfolgt mit nachfolgenden Markenfabrikaten: Keramag Renova Nr. 1, Keramag Renova Plan, Duravit Starck III, Villeroy und Boch Omnia Classic, Roca Nexo oder Vigour Derby Style, Verchromte Mischbatterien und Armaturen Fabrikat Grohe, Typ Eurostyle, Eurosmart, Concept 100 oder Talis S.

11.3.1. WC, Bäder im OG und DG

Das Haus erhält im EG ein Gäste-WC (Dusche gegen Aufpreis € 1.820,00), im 1. OG ein Duschbad im DG ein Dusch-/Wannenbad.
(Sanitärausstattung: Zaunmüller- Comfort)

- 3 wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und PVC-Deckel.
- 4 Waschbecken 60 cm breit inkl. Einhebelmischer und Zugstangengarnitur (das Bad im DG erhält 2 Waschbecken)
- 1 bodentiefe geflieste Dusche mit Mittelablauf, Aufputz Einhebelmischer, Brausestange 90 cm, Brauseschlauch und Handbrause (Duschabtrennung durch die Käufer), Badewanne wenn möglich 0,80x 1,80m mit passender Armatur.
- 1 Waschmaschinenanschluss im Technikraum

11.3.2. Gäste- WC

- 1 wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und PVC-Deckel,
- 1 Waschbecken 55 cm breit inkl. Einhebelmischer und Zugstangengarnitur.

11.3.3. Küche

- 1 Spülenanschluss Warm- und Kaltwasser mit Abfluss
- 1 Geschirrspüleranschluss Kaltwasser (Doppelspindel-Eckventil)

11.4.4. Außenbereich

- 1 frostsicherer Außenwasserhahn im Garten-/Terrassenbereich.

13. Elektroanlage

13.1. Elektroanlage

- Verzinkter Bandstahl Fundamenteerder
- Stromleitungen als Leerrohr-Installation in Decken und in den Wänden mit Kabelinstallation.
- Schalter und Steckdosen Fabrikat Merten Standard in polarweiß
- Stückzahl und Spezifikation gem. nachfolgender Beschreibung.
Die Verteilung erfolgt mit Rat des Elektrikers.
- Das Haus erhält einen Zählerschrank mit 2 Zählerplätzen.

Leerrohr vom Technikraum bis unter das Dach für mögliche PV- Anlage.

13.2. Ausstattung

- 25 Steckdosen 1-fach
- 10 Steckdosen 2-fach
- 8 Steckdosen 3-fach
- 5 Antennenanschlüsse
- 3 Telefonanschlüsse (Einsätze kommen vom Telefonanbieter)
- Bedienung der Rollläden über Taster in Rollladennähe.

- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 2 Kreuzschaltungen von 4 Stellen bedienbar mit je 2 Deckenauslässen
- 4 Brennstelle mit Ausschalter und Kontrollleuchte
- 3 Wechselschaltungen mit Deckenauslass
- 7 Ausschaltungen mit Deckenauslass
- 3 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 1 Außensteckdose und ein schaltbarer Lampenauslass.

14. Fliesenarbeiten

14.1. Wandfliesen

- Die Wände des Dusch-/Wannenbades erhält 15m², die Wände des Duschbades erhält 10m² Wandfliesen, das Gäste- WC 3m² Wandfliesen.
Maximales Fliesenformat 30x60cm. Fliesenmaterialpreis, wie Pkt. 14.2.

14.2. Bodenfliesen

- Bodenfliesen in Abstellraum, Bädern, WC.
- Dort wo keine Wandfliesen sind, werden Sockelfliesen aus dem gleichen Material wie die Bodenfliesen geschnitten, angebracht inkl. dauerelastischer Versiegelung.
- Bei der dauerelastischen Versiegelung handelt es sich um Wartungsfugen. Im Angebot ist ein Fliesenmaterialpreis in Höhe von € 50,00/m² incl. MwSt. bei grauer Verfugung kalkuliert. Maximales Fliesenformat 30x60 cm.
- Diagonalverlegung, Bordüren, Einleger, Fliesenteppich etc. können gegen gesonderte Berechnung in Auftrag gegeben werden.

15. Bodenbeläge

- Die Wohnräume erhalten sämtlich einen Vinylboden mit passenden Fußleisten, Materialwert € 30,00/m².

16. Innenmalerarbeiten

- komplett durch die Käufer in Eigenleistung.

17. Allgemeines

- Zaunmüller Massivhaus GmbH erstellt die kompletten Bauzeichnungen (M 1:100), den Bauantrag, die Statik, den Wärmeschutznachweis, den Entwässerungsantrag und die Anträge für die Versorger.
- Alle Versorgungsbeiträge werden von der Zaunmüller Massivhaus GmbH bezahlt.
- Die notwendigen Vermessungskosten sind im Kaufpreis enthalten, ausgenommen ist die Gebäudeeindeinmessung
- Zaunmüller Massivhaus GmbH beantragt Bauwasser- und Baustromanschlüsse. Die dafür anfallenden Kosten und die Strom- und Wasserverbrauchspreise während der Bauphase sind im Preis enthalten.
- Die Bauausführung kann ohne Schadenersatzansprüche der Käufer geringfügig von den Bauzeichnungen abweichen. Das Gleiche gilt für geringfügige Abweichungen von der Baubeschreibung, soweit diese technisch gleich- oder höherwertig sind bzw. durch amtliche Bauauflagen notwendig werden.
- Änderungs- und Sonderwünsche der Käufer können, soweit es der Bauten Zustand zulässt, berücksichtigt werden. Dies kann die Bauzeit verlängern. Eventuell entstehende Mehrkosten werden mit den Käufern separat abgerechnet.
- Gewünschte Planänderungen sind kostenpflichtig.
- Nicht fest installierte Einrichtungsgegenstände (Möbel etc.) die im Plan eingezeichnet sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.
- Es besteht eine Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung.
- Das Objekt wird besenrein übergeben.