

# Bau- und Leistungsbeschreibung KfW-40

## Neubau-Siedlung mit 16 Häusern / 15 Öko-Häusern

27711 Pennigbüttel / Osterholz-Scharmbeck

Käufer/Auftraggeber (AN): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Verkäuferin/Auftragnehmerin(AN): JF Bau-GmbH  
Zum Gewerbegebiet 15-17  
49696 Molbergen

### Beschreibungsgegenstand

Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Errichtung der im Folgenden aufgeführten Baulichkeit:

Beschreibung: Haus- Nr. \_\_\_\_ auf Grundstück Nr. \_\_\_\_ Laut Aufteilungsentwurf 14.01.2021

Vertrags-  
Grundlage: \_\_\_\_\_  
Zeichnung vom: \_\_\_\_\_ Entwurfsverfasser

### Grundstück

Das Neubau-Grundstück liegt an der Neuendammer Straße, 27711 Pennigbüttel, gemäß anliegendem Lageplan. Straßennamen und Hausnummern werden noch verteilt.

### Allgemeines zum Neubau

Es wird ein Neubaugebiet mit insgesamt 16 Baugrundstücken, Ein- und Zweifamilienhäuser, Stellplätzen für Fahrzeuge und Geräte-Fahrradschuppen errichtet. Laut Entwürfen.

### Erschließung

Alle bis zur Fertigstellung der einzelnen Häuser in der neu erstellten Neubau-Siedlung anfallenden öffentlichen Erschließungsmaßnahmen für den Straßenbau, Regen- und Schmutzwasserkanal und Zufahrt zum Grundstück, werden vom Bauträger übernommen. Auch die Erstellung der sogenannten Bau-Straße ist Aufgabe des Bauträgers.

## **Planung**

Die architektonischen Entwurfs- und Genehmigungszeichnungen M=1:100, der Lageplan mit Einzeichnung des Gebäudes und Außenanlagen, die statische Berechnung, die Energiebedarfsberechnung, samt KfW-40-Antrag, die Ausführungszeichnungen (1:100 bemaßt), die Entwässerungspläne, die Nachweisberechnung für den Wärme- und Schallschutz und die Zeichnungen für die Abgeschlossenheitsbescheinigung werden auf Kosten des Bauträgers erstellt. Die Gebühren für die Baugenehmigung, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Gebäudeeinmessung sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

HINWEIS: Die Kosten der später erfolgenden katasteramtlichen Einmessung des Gebäudes trägt der Käufer.

Die „Anerkannten Regeln der Technik“ finden in allen Bereichen Anerkennung und werden berücksichtigt und erfüllt. So werden alle Häuser bereits im Standard nach „erhöhtem Schallschutz“ erstellt. DIN 4109 Schallschutz.

Alle Häuser sind ohne Mehrkosten innen frei aufzuteilen, soweit sich die Räume nicht maßgeblich verändern, oder weitere Räume entstehen. Dies ist bis zur Bauantragsstellung der einzelnen Häuser kostenfrei möglich. Danach nur gegen Kostenübernahme.

Weitere Räume, Bäder oder Gäste-WC's sind gegen Mehrpreis möglich, vor Bauantragsstellung.

## **Baustelleneinrichtung**

Die Baustelle wird, wo vorgegeben, mit einem Bauzaun gesichert. Außerdem werden eine Baustellentoilette, Bauschuttcontainer, Mannschaftswagen (wenn notwendig), Kran und die notwendigen Gerüste etc. während der Bauzeit vorgehalten. Für die auszuführenden Arbeiten werden Baustrom und Wasser bereitgestellt. Die Kosten trägt der AN.

## **Hausanschlüsse**

Die Anschlusskosten für Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, Telefon und TV/Radio werden vom Bauträger übernommen. Alle Häuser erhalten einen Telefonanschluss laut Anbieter: Deutsche Telekom. Weiterhin eine Sattelliten-Anlage für TV- und Radio-Empfang.

Hinweis: Sollten hier Wünsche des AG's berücksichtigt werden, so sind diese selbstständig durch den AG schriftlich dem AN rechtzeitig vor zu legen.

## **Erdarbeiten**

Der vorhandene Mutterboden wird da wo erforderlich, abgeschoben und auf der Baustelle gelagert. Überschüssiger Boden wird abgefahren. Die Baugrube wird nach Vorgabe ausgehoben, d.h. unter der Sohlplatte wird der notwendige Bodenaustausch vorgenommen. Der notwendige Füllsand/Füllmaterial wird angeliefert und eingebaut. Der zwischengelagerte Mutterboden wird für die geplanten Beet- und Rasenflächen wieder eingebaut.

## **Rohbau - Gründung**

Die Sohlplatte wird in massiver Bauweise als Stahlbeton erstellt. Die Gründung erfolgt gemäß statischer Berechnung in Stahlbeton, mit Eisenbewehrung. Baustahlmatten oder Metall-Fasern.

## **Außen- und Innenwände**

Der im modernen Holzrahmenbau übliche Wandaufbau mit OSB-Platten (innen) und Holzfaserplatten (z.B. DWD) gewährleistet Diffusionsoffenheit und Witterungsschutz. Die früher verwendete Folie als Dampfsperre ist nicht notwendig!

Ein Blower-Door-Test zum Nachweis der Luftdichtigkeit wird ausgeführt.

## **Lärchenholzfassade**

Wandstärke gesamt ca. 380 mm (U-Wert 0,170):

- Aufgedeckelte, sägeraue sibirische Lärchenbretter (qualitativ hochwertiges robustes Holz – Anstrich ist aus Holzschutzgründen nicht erforderlich) montiert mit Edelstahlrillennägeln und ohne Farbanstrich. Zusätzlicher Farbanstrich - Farbton nach Wahl - als Zusatzleistung möglich.
- 2 Lagen Konterlattung senkrecht/waagerecht für Hinterlüftung je ca. 30 mm
- 150 mm Weichfaserplatte (z.B. DWD)
- 240 mm Skelettbauweise mit kammergetrockneten, gehobelten Kanthölzern 60/240 mm, dazwischen 240 mm Mineralwollämmung (WLG 0,35). Die Schwelle auf der Bodenplatte wird aus Lärche („Eiche der Nadelhölzer“) erstellt und erhält zur Bodenplatte eine Sperrbahn.
- 12 mm OSB Holzwerkstoffplatte als luftdichter Abschluss und leichte Dampfbremse.
- 12,5 mm Gipskartonplatte (entfällt in nicht ausgebauten Bereichen)

## **Decken**

### **Erdgeschossdecke**

- 12,5 mm Gipskarton
- Sparschalung 70 x 20 mm
- Deckenbalken aus Konstruktionsvollholz gem. Statik
- 80 mm Mineralwolle WLG 0,40 zwischen den Deckenbalken
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte

Optional „Vollholz-Decke“, ohne Mehrkosten

### **Holzbalkendecke (zwischen Dachgeschoss und Spitzboden)**

- Unterseite verkleidet mit Gipskartonplatten (12,5 mm)
- Sparschalung 70 x 20 mm
- Ökologische Dampfbrems- und Winddichtkeitspappe armiert (z.B. „Pro Klima“)
- Holzbalken aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen
- 240 mm Mineralwollämmung WLG 0,35 zwischen den Holzbalken

## **Spitzboden**

Der Zugang zum Spitzboden erfolgt über eine wärmegeämmte Einschubtreppe. Der Spitzboden erhält keinen begehbaren Belag und ist kein Wohnraum. Nach aktuellen Brandschutz-Vorgaben.

## **Dachkonstruktion/ Dacheindeckung**

Das Dach wird als Satteldach gem. Dachdeckerrichtlinien ausgeführt. Die Carportanlagen erhalten eine Abklebung gemäß DIN-Vorschrift sowie eine Dachbegrünung mit den dafür zugelassenen Materialien und Bepflanzungen in den notwendigen Flächenbereichen. Das Material der Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus naturbelassenem Zinkblech.

Es werden für das Hauptdach Ton-Dachpfannen nach Farb-Vorgaben, Rot-, oder Schwarzton, der Behörden verbaut. Im Rahmen der Vorgaben findet eine Vorgabe/Bemusterung durch den Bauträger statt.

## **Dachaufbau bei ausgebautem Dachgeschoss (U-Wert 0,162):**

- Betondachsteine Hersteller Braas, Doppel-S mit der Oberfläche Classic Novo matt (Standardfarben: Granit, Klassisch-Rot und Dunkelbraun – weitere Farben gegen Mehrkostenberechnung möglich).
- Dachlattung, ca. 40 x 60 mm
- Konterlattung, ca. 24 x 48 mm
- Diffusionsoffene Unterspannbahn
- Dachsparren in statisch erforderlicher Stärke aus Konstruktionsvollholz
- Zwischen den Sparren 240 mm Mineralwolle WLG 0,35
- Ökologische Dampfbrems- und Winddichtigkeitssappe armiert (z.B. „Pro Klima“)
- Sparschalung ca. 20 x 70 mm
- Gipskartonplatte 12,5 mm (6.-9. nicht in den Dachschrägen des Spitzbodens)

## **Wandflächen / Putzarbeiten**

Alle Wandflächen werden als Oberfläche mit Gips-Karton-Platten belegt, welche nach Q3 Qualität verspachtelt werden. Bei Bedarf werden die Plattenfugen während der Verspachtelung mit Gewebe verstärkt, um eine spätere Rissbildung zu vermeiden.

## **Estricharbeiten**

Die Fußböden in den Wohnungen erhalten einen schwimmenden Trockenbau-Estrich, mit entsprechender Wärme- und Schallschutzdämmung gemäß des Wärmeschutznachweises und DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

## **Fenster- und Außentüren**

Die Fenster-, Terrassen- und Balkontürenelemente werden als Drehkipp- und Festelemente nach den Abmessungen der Bauzeichnung hergestellt. Es werden hochwertige Kunststoffprofile mit einem 8 - Kammersystem verwendet. Verglast werden die Elemente mit Wärmeschutzglas als Dreifachverglasung. Elektrische Vorsatz-Rolläden sind enthalten und in der Farbe Grau (oder farbig wie die Fenster) vorgesehen. Die Fensterrahmen sind außen farbig foliert und innen weiß, laut vorliegenden Ansichten/Visualisierung oder Bemusterung (es stehen mehrere RAL-Farben zur Auswahl).

Auch die Dachflächenfenster erhalten einen elektrischen Rolladen in der Farbe Grau.

Gestaltung der Haustüranlagen entsprechend der vorliegenden Planung. Ausführung: Drehtür mit drei Bändern, Mehrfachverriegelung und Schließanlage.

Die Haustür- und Nebeneingangstürfüllungen werden laut Visualisierung/Ansicht oder Bemusterung (es stehen mehrere RAL-Farben zur Auswahl) verbaut.

### **Terrassen**

Die Terrassenbodenbeläge werden aus witterungsbeständigen Holz-Barfußdielen auf Lagerhölzern ausgeführt.

### **Fliesenarbeiten**

Die Wandflächen der Bäder werden im Mittel ca. 2,0 m hoch (im Bereich der Duschen deckenhoch) gefliest, passend dazu werden Bodenfliesen verlegt.

Am Küchenspiegel wird eine Wandfläche von etwa 5,0 m<sup>2</sup> nach Küchenplan verfliesen. In den Bädern, Flure sowie Treppenhäuser, Abstellräumen (HWR) und Küchen werden großformatige Bodenfliesen (max.60cm x 60cm) verlegt, dazu passende Sockelfliesen als Wischleiste angefliesen. Alle Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt. Die Verfugung erfolgt in der Farbe „Fugengrau“. Weitere Farben optional möglich.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt nach Käuferwunsch (soweit dies in Bezug auf den Bauablauf möglich ist) beim Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird. Der Materialpreis für die Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,0-€/m<sup>2</sup> (Bruttolistenpreis). Darüber hinaus gehende höhere m<sup>2</sup>-Preise sowie zusätzliche Dekore und Bordüren sind extra vom Käufer zu bezahlen. Diagonalverlegung sowie das Einarbeiten von Bordüren und Dekoren in den Fliesenflächen sind auf Käuferwunsch möglich. Der hierfür benötigte zusätzliche Arbeitsaufwand ist vom Käufer gesondert, nach zusätzlichem Zeitaufwand, als Mehrkosten zu vergüten.

Alle Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, an Fenstern, Dusch- und Badewannen werden mit Silikon in passender Farbe versiegelt.

### **Treppen**

Es stehen mehrere Holz-Treppen mit unterschiedlichen Geländer-Ausführungen der Firma „Treppenmeister“ zur Auswahl. Standard: Stabparkett-verleimte Buchentreppe inkl. Buchengeländer. Schallentkoppelt und frei tragend.

### **Innentüren**

Die Zimmertüren in den Wohnungen bestehen aus 3-seitig gefälzten Türblättern mit Röhrenspaneinlage, nach Käuferwunsch, wahlweise Buche CPL- Laminat oder weiß lackiert mit passenden Holzumfassungszargen. Die Türbreite ist gemäß Bauzeichnung festgelegt. Alle Türen erhalten 2 vernickelte oder verchromte Bandunterteile. Die Türen werden mit einem Buntbartschloss samt Schlüssel und einer Edelstahl- oder Messingdrückergarnitur ausgestattet. Das WC erhält eine WC-Schloss-Garnitur.

### **Malerarbeiten**

In den Häusern werden alle Wand- u. Deckenflächen, die Fugen und Fehlstellen (welche nicht mit Fliesen belegt sind) fein (Qualitätsstufe Q3) gespachtelt und weiß gestrichen.

## Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Installation wird entsprechend den VDE-Richtlinien und den Bestimmungen der örtlichen Versorgungsgesellschaft ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnungen und im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Jede Wohneinheit erhält eine Unterverteilung mit FI-Schalter und automatischen Sicherungen. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank mit den separaten Stromzählerplätzen für jede Wohneinheit eingebaut.

Alle Häuser erhalten ein sogenanntes „Smart-Home-System“ mit welchem man die hier aufgeführten Leistungen steuern kann, sowohl mit der Hersteller-App und/oder der Haussteuerung:

- Intelligente Gebäudeautomation von Loxone oder gleichwertig
- Automatische Steuerung von Beleuchtung, Beschattung möglich
- Intelligente Regelung der Fußbodenheizung durch automatische Steuerung
- Erweiterung der Anlage auch in Zukunft leicht realisierbar
- Hohe Leistungseinsparung durch hochwertige Photovoltaikanlage von Fronius
- Perfekte Energie- und Kostenüberwachung durch eine APP
- Hohe Energieersparnis durch die Kommunikation von Smart Home System und Photovoltaikanlage.
- Perfekte Art und Weise Energie und Kosten zu sparen und trotzdem nachhaltig und Ökologisch zu arbeiten.
- Gebäudesteuerung mithilfe einer APP über das Handy oder PC steuerbar.

Ein Fundamentender mit Potenzialausgleichsschiene wird im Hausanschlussraum installiert.

An den Hauseingangstüren wird eine Gegensprechanlage, mit Leitungen zum Wohnzimmer und elektrischen Türöffner installiert. Die Häuser erhalten eine separate Klingelanlage mit Gong.

Alle Schalter und Steckdosen in den Wohnungen werden mit modernen Großflächenabdeckungen Farbe reinweiß mit Unterputz Flachgehäuse versehen.

Alle Schlaf-, Wohn-, und Arbeitsräume erhalten eine Lan-Dose.

Die einzelnen Räume in den Häusern werden darüber hinaus wie folgt ausgestattet:

<b>Wohnen / Essen</b>	<b>Diele / Flur</b>
2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung	1 Deckenauslass mit Kreuz- oder Wechselschaltung
10 Schuko-Steckdosen	1 Schuko-Steckdose
1 Antennensteckdose	1 Telefondose
2 Netzwerkdosen	<b>Büro</b>
<b>Küche</b>	1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung	6 Schuko-Steckdosen
1 Wandauslass mit Ausschaltung	1 Antennensteckdose
10 Schuko-Steckdosen	1 Netzwerkdose
	<b>Abstellraum</b>
	1 Deckenauslass mit Ausschaltung
	2 Schuko-Steckdose

1 Kühlschranksanschluss
1 Anschluss für Dunstabzug
1 Herdanschluss
1 Geschirrspülanschluss
<b>Schlafzimmer/Kind</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
4 Schuko-Steckdosen
1 Antennensteckdose
1 Netzwerkdose
<b>Jedes weitere Zimmer</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
6 Schuko-Steckdosen
<b>Bad</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Wandauslass mit Ausschaltung
3 Schuko-Steckdosen
<b>Gäste - WC</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Schuko-Steckdose

<b>HWR</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
3 Schuko-Steckdosen
1 Heizungsanschluss über Heizungsnotschalter
1 Außenfühleranschluss
1 Anschluss für Trockner
1 Anschluss für Waschmaschine
<b>Sonstiges</b>
1 Auslässe für Außenleuchten mit Ausschaltung (Terrasse und Eingang)
1 Außensteckdose an der Terrasse von innen abschaltbar
1 Klingelanlage mit Gong
<b>Spitzboden</b>
1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Schuko-Steckdose

Rauchmelder werden in den Räumen laut neuer Gesetzgebung verbaut.

### Allgemeine Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung wird über Wandleuchten mit Dämmerungsschalter mit Bewegungsmelder installiert. Die Flure und Treppenhäuser erhalten eine Tasterschaltung mit Minutenlicht, mit zwei Deckenbrennstellen je Etage. Je Etage werden im Treppenhaus zwei Einzelsteckdosen eingebaut.

Außen straßenseitig wird eine Hausnummernleuchte, die über Dämmerungsschalter gesteuert wird, installiert.

### Photovoltaikanlage

Alle Häuser erhalten eine voll integrierte 7,5Kwp-Anlage mit intelligentem Batterie-Management-Programm und 5Kwp-Speichersystem. Da sich die Technik gerade in diesem Bereich stark verändert und wir stetig bemüht sind, Ihnen das bestmögliche und energetisch sinnvollste zu liefern, so werden wir die genauen Modul-Größen und Bestandteile kurz vor Erstellung der Anlagen bekannt geben. Weiterhin unterliegt der Markt der Photovoltaik-Anlagen starken Lieferschwankungen.

### Heizungsanlage

Es wird eine energiesparende Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit 160-Liter-Warmwasserspeicher, mit den erforderlichen Sicherungsarmaturen, witterungsgeführter Regelung und Absperrschiebern eingebaut. In dem Haus erhalten alle Räume regelbare Fußbodenheizungen mit einzelnen Heizkreisen. Räume unter 5qm werden energetisch sinnvoll bei Bedarf gemeinsam mit einem Heizkreis bestückt.

Alle Steigeleitungen sowie die Vor- und Rückläufe zu der Heizung werden aus Kupfer- bzw. Kunststoffverbundrohren hergestellt. Die Installation der Leitungen in den

Wohnungen erfolgt unter dem Estrich und in den Versorgungsschächten. Alle Rohre werden mit der erforderlichen Wärme- und Schallschutzdämmung versehen. Die Verbrauchserfassung je Haus erfolgt über einzelne Zähler.

Im Wohnzimmer wird eine energiesparende Infrarotheizung verbaut für die schnelle Erwärmung.

Im Badezimmer wird ein Handtuchheizkörper installiert, gekoppelt an die vorhandene Fußbodenheizung.

### **Lüftung**

Die Häuser werden mit einer dezentralen Lüftungsanlage versehen. Es wird in jedem Schlaf- und Wohnraum ein el. Lüfter mit Wärmerückgewinnung verbaut. Die Lüfter haben ca. 160mm Durchmesser und werden im Intervall geschaltet. Die Lüfter erhalten eine passende Innen- und Außenblende.

Wäschetrockner in den jeweiligen Hauswirtschaftsräumen der Häuser müssen als Kondensattrockner eingebaut werden. Der Trockner gehört nicht zum Lieferumfang des Bauträgers. Räume ohne ausreichende Entlüftung der Häuser erhalten eine mechanische Entlüftung über Abluftrohre mit einem elektrischen Lüfter samt Nachlaufrelais.

### **Sanitärinstallation**

Alle Abwasser-, Kalt- und Warmwasserrohre werden in Kunststoff hergestellt und nach DIN dimensioniert. Die Verlegung erfolgt unter Trockenbau, unterm Estrich bzw. in den Versorgungsschächten. Alle Kalt- u. Warmwasserleitungen werden nach den DIN Vorschriften mit Wärme- und Schallschutzdämmung isoliert. Alle Küchen bzw. Kochbereiche erhalten einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle, wobei der Kaltwasseranschluss so eingerichtet wird, dass eine Spülmaschine mit angeschlossen werden kann.

Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang enthalten:

Hinweis: (eventuell weitere dargestellte Ausstattung in Bädern oder WC's bedürfen der schriftlichen Vereinbarung und gelten nicht als vereinbart, nur weil Sie dargestellt sind!)

### **Ausstattung Gäste-WC**

Weißes Porzellan-Handwaschbecken ca. 45 cm x 32 cm, verchromte Qualitätsarmatur als Einhebelmischer, Ideal Standard, Serie Eurovit oder gleichwertig.

Weißes Wand-Tiefspül-WC inklusive WC-Sitz in weiß mit Deckel und verchromten Scharnieren, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung. Wassersparende Start/ Stopp Betätigung über eine weiße Drückerplatte von vorne. Typ Derby Top, Ideal Standard- Serie Eurovit oder gleichwertig.

Es wird ein Pissior im G-WC samt Unterputz-Drücker-Armatur verbaut, passend zur weiteren WC-Ausstattung.

Optional und gegen Mehrpreis ist eine weitere Dusche im G-WC Erdgeschoss möglich.

### **Ausstattung Bad**

2 x weißer Porzellan-Waschtisch ca. 65 cm x 51 cm mit Vorwandinstallation in Trockenbauweise, verchromte Waschtischarmatur als Einhebelmischer, Ideal Standard,

Serie Eurovit oder gleichwertig.

Weißes Wand-Tiefspül-WC inklusive WC-Sitz in weiß mit Deckel und verchromten Scharnieren, wandhängend als Vorwandinstallation in Trockenbauweise mit Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung. Wassersparende Start/ Stopp Betätigung über eine weiße Drückerplatte von vorne. Typ Derby Top, Ideal Standard- Serie Eurovit oder gleichwertig.

Badewanne aus Stahlblech parallel zur Abseite gestellt, emailliert, weiß (Fabrikat Kaldewei, Model Saniform Plus ca. 170 x 75 cm), Hartschaumwannenträger auf Estrich, verchromte Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf oder: Ideal Standard, Serie FitPlus, ca. 170 x 75 cm: mit glasfaserverstärktem Außenmantel, einlaminiertes Verstärkung des Bodenbereiches, für seitliche Montage von Wannengriffen geeignet; verchromte Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

Duschwanne 90/90 (Fabrikat KALDEWEI, Modell Advantage Sanidusch) mit Hartschaumwannenträger auf Estrich gestellt, verchromte Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

Die jeweilige Duschabtrennung ist in Echtglasausführung enthalten.

### **Armaturen**

**Grohe** Serie: Eurostyle

Alle Armaturen sind elegante, verchromte Aufputz-Einhebel-Mischbatterien. Es stehen auch hier nur renommierte Markenfabrikate zur Auswahl.

### **Ausstattung Hauswirtschaftsraum (HWR)**

Frostsichere Außenzapfstelle, (mit abnehmbarem Schlüssel)

Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Schmutzwasserabfluss mit Geruchsverschluss.

Der Standort der Waschmaschine ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn, durch den Auftraggeber bekannt zu geben.

### **Fensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden aus Bianco Carrara Marmor weiß, in 2 cm Stärke, mit ca. 3 cm Wandüberstand eingebaut. Als Außenfensterbänke werden Alufensterbänke oder abgekantete bewitterte Zinkbleche eingebaut.

### **Klempnerarbeiten**

Die Fallrohre und Rinnen werden nach DIN dimensioniert und aus Zinkblech hergestellt.

### **Schlosserarbeiten**

Für jedes Haus wird eine zentrale Schließanlage aus Sicherheitsprofilzylindern eingebaut. Die Schlüssel sind gleichschließend für Haustür und Nebeneingangstür. Je Haus sind 3 Schlüssel inklusive. Die Innentüren erhalten Buntbartschlösser mit je einem

Schlüssel. Die Hauseingangstüren erhalten Wechselgarnituren aus Edelstahl. Die Briefkästen bestehen aus Edelstahl-Metallprofilen gemäß Festlegung des Bauträgers.

### **Bodenbeläge**

Alle nicht gefliesten Räume in den Häusern erhalten Fertigparkettfußboden, Mehrschichtparkett d ca. 13 mm, Nuttschicht ca. 3mm Holzarten: Buche oder Eiche natur wohnfertig versiegelt. Alle Schlafzimmer werden mit Korkboden „schwimmend“ auf dem Estrich verlegt. Die Auswahl der Beläge erfolgt nach Käuferwunsch beim Fachhandel, der vom Bauträger benannt wird; bis 30,-€/m<sup>2</sup> brutto Herstellerlistenpreis sind als Materialwert hierfür vorgesehen. Die Sockelleisten werden mit passendem Material als Kettelleisten oder in Laminatoptik angeklebt.

Bäder, Küchen, Flure und Abstellräume (HWR) in den Wohnungen erhalten keramische Bodenfliesen (gemäß Baubeschreibung siehe Fliesenarbeiten).

### **Parkplätze**

Für die Wohnungen werden Auffahrten und PKW-Abstellplätze angelegt, laut Zeichnung. Die Auffahrten und PKW-Stellplätze werden laut Entwurf erstellt, aus ökologisch sinnvollem grobfugigem und versickerungsstarkem Pflasterstein.

### **Außenanlage**

Die Außenanlage wird gemäß Lageplan erstellt. Der vorhandene Mutterboden wird, da wo Beet- oder Rasenflächen vorgesehen sind, einplaniert. Die Fußwege und Terrassen entlang des Hauses werden mit farbigen versickerungsfähigen Betonpflastersteinen d=6cm gepflastert. Die Beete werden mit insgesamt 50 immergrünen Bodendeckern bepflanzt, nach Vorgabe und Bemusterung des Bauträgers. Auf den Freiflächen hinten wird Rasen der Mischung „Berliner Tiergarten/oder vergleichbar“ angesät. Die restliche Bepflanzung erfolgt nach Übergabe durch den Käufer.

Es wird nach gültigem Bau-Plan und Vorgabe der Stadt Pennigbüttel ein Spielplatz für die gemeinsame Nutzung angelegt. Vom Bauträger wird erstellt: Rasenfläche, Sandkasten, Kletter-Gerüst, Schaukel-Anlage und Wippe.

### **Begrünung Carport**

Das jeweilige Carport-Dach wird mit einer sogenannten Dach-Begrünung ausgeführt. Es werden ausschließlich sowohl Erden, wie auch Bepflanzungen genutzt, welche hierfür eine Zulassung haben und sich als geeignet herausgestellt haben.

### **Versicherungen**

Der Bauträger schließt für die Bauzeit eine Bauleistungsversicherung ab. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten. Der Bauträger schließt zu gegebener Zeit für die neuen Eigentümer eine kombinierte Wohngebäude-, Feuer- Leitungswasser-, Sturm-, Glasbruch-, Vandalismus- und Haftpflichtversicherung ab. Hierin enthalten ist eine kostenlose Feuerrohbauversicherung bis zur Fertigstellung des Neubaus. Die Versicherung und die Beiträge für die Gebäudeversicherung ab Übergabe werden von den neuen Eigentümern übernommen. Bei Kündigung durch die Eigentümer ist vor Übergabe und Benutzung der Nachweis des Versicherungsschutzes dem Bauträger nachzuweisen.

### Schlussbemerkungen

Die architektonisch dargestellten Ausstattungen in den Bauzeichnungen mit Einbauküchen, Möbeln etc. dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang des Bauträgers. Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen notwendig sind, werden vom Bauträger ohne zusätzliche Kostenberechnung durchgeführt. Änderungen in Bezug auf die Verwendung der angegebenen Materialien und Fabrikate behält sich der Bauträger vor, wobei mindestens eine gleichwertige Qualität geliefert wird.

### Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und beträgt für das neu zu errichtende Bauwerk 5 Jahre ab Übergabe. Für Verschleiß- und Verbrauchsteile wie Glühbirnen, Scharniere, Dichtungen, Sicherungen, usw. übernimmt der Bauträger die produktübliche Gewährleistung gemäß Herstellergarantie. Aufgrund der Austrocknung des Neubaus in den ersten Jahren, weist der Bauträger darauf hin, dass Möbelstücke mit entsprechendem Abstand zur Wand aufgestellt werden müssen. Das gleiche gilt für Bettkästen auf den Fußböden. Dieses ist erforderlich um eine Hinterlüftung zu gewährleisten. In der Regel kommt es durch die Austrocknung zu Rissen der Silikonfugen zwischen Wand- und Fußbodenfliesen, die keinen konstruktiven, gewährleistungspflichtigen Mangel darstellen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung und müssen ggf. erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Preisangaben in dieser Baubeschreibung weisen Beträge einschließlich der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer aus.

### Zusatzvereinbarungen

Nachfolgende Zusatzvereinbarungen bzw. Änderungen der Bau- und Leistungsbeschreibung wurden vereinbart:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### Wichtige Hinweise:

- Die Abrechnung von eventuellen Mehr- oder Minderleistungen kann auf Wunsch direkt mit den einzelnen Nach-Unternehmern geregelt werden.
- Beauftragung von Mehr- und oder Sonderleistungen erfolgen nur schriftlich.
- Für die einzelne Material-Bemusterung kommen wir selbstständig auf Sie zu.
- Alle Materialien sind „nachhaltig und ökologisch“ sinnvoll.

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift Käufer

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift Bauträger