

Baubeschreibung

Stand 30.06.2014

Bauvorhaben:

Liederbach
Hinter der Mühle 6 a,b,c,d
Neubau von 4 Doppelhaushälften
mit jeweils einer Garage und einem Stellplatz
vor der Garage

Bauherr:

Ceyran GmbH
Schulstrasse 6c
61191 Rosbach

Planung und Betreuung:

CAD Planungsteam
Steinkleestrass 50
60435 Frankfurt Herr Ober

Frankfurt am Main, den
30.06.2014

Bauherr:

Bauplanung:

.....

.....

Inhaltsverzeichnis

Position	Titel	Seite
1.	Fundamente	3
2.	Außenwände	3
3.	Innenwände	3
4.	Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit	3
5.	Decken	3
6.	Treppen	3
7.	Dach	4
8.	Dachterrasse	4
9.	Rinnen, Fallrohre, Mauerabdeckungen	4
10.	Außenputz	4
11.	Innenputz	4
12.	Estrich	5
13.	Wand- und Deckenbeläge	5
14.	Bodenbeläge	6
15.	Fenster und Fenstertüren	6
16.	Türen	7
17.	Rollläden	7
18.	Heizung	7
19.	Be- und Entwässerung	8
20.	Sanitärobjekte und Armaturen	8
21.	Elektroinstallation	9
22.	Außenanlagen	11
23.	Schlussbemerkung	13

- 1. Fundamente**
 - Bodenplatte als Fundamentplatte aus Stahlbeton, ohne Trennfuge zwischen den Haushälften, Stärke gemäß Statik, Abdichtungsanforderungen und Bodengutachten
- 2. Außenwände**
 - 2.1 Wohngeschosse
 - Mauerwerk aus Kalksandsteinen, Stärken nach Statik, Ausführungsplanung, Wärme- und Schallschutznachweis, Wärmedämmverbundsystem, Dämmstärke gemäß EnEV-Berechnung
 - 2.2 Haustrennwand
 - zweischalige Wand aus 2 x 17,5 cm Kalksandstein mit 4 cm Trennfuge, erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2
Schallschutz $\geq 67\text{dB}$ wird erfüllt
- 3. Innenwände**
 - 3.1 Tragende Wände
 - Stahlbeton und Kalksandstein, nach Statik und Ausführungsplanung
 - 3.2 Nichttragende Wände
 - Gipskartonständerwände, beidseitig 2-lagig beplankt, Wanddicken nach Ausführungsplanung
- 4. Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit**
 - 4.1 Horizontal und vertikal
 - Bodenplatte aus einer wasser- und durchlässigen Betonkonstruktion nach den Abdichtungsanforderungen des Bodengutachtens
- 5. Decken**
 - 5.1 Decken über Erd- und Obergeschoss
 - Stahlbetondecke nach Statik, Fugen gespachtelt
EG+OG Gipsputz QULitätsstufe Q2
DG=Bekleidung aus Gipskartonplatten
- 6. Treppen**
 - 6.1 Innentreppen
 - Treppen als Zweiholm-Stahlterappe, Trittstufen und Holzhandlauf in Holzart Eiche massiv
 - Stufen lackiert, Stahlkonstruktion farbig beschichtet nach Farbkonzept

7. Dach

- 7.1 Hauptdach
 - Walmdachdach mit ca. 17 Grad Dachneigung
 - Holzsparren-Konstruktion
 - Wärmedämmung gemäß EnEV-Berechnung
 - Eindeckung mit Betondachstein Farbe gemäß B-Plan rot-rotbraun
 - auskragenden Sparren seitlich und an der Unterseite gehobelt und weiss lackiert
 - mit einer sichtbaren weiss lackierten Holzschalung Holzschalung auf den Sparren

8. Dachterrasse

- 8.1 Dachterrasse
 - Wärmedämmung mit Gefälle nach EnEV- Berechnung, Folienabdichtung

9. Rinnen, Fallrohre, Mauerabdeckungen

- 9.1 Rinnen und Fallrohre
 - aus Zinkblech, Ohne Revisionsöffnungen
- 9.2 Mauerabdeckungen
 - Brüstungsabdeckungen aus Aluminiumblech silberfarben eloxiert

10. Außenputz

- 10.1 Fassaden
 - Wärmedämm-Verbundsystem, Dämmstärken gemäß EnEV-Berechnung
 - mineralischer Oberputz grober Körnung
 - Zwischen und Schlussbeschichtung
 - Dispersion, Farbton gemäß Caparol 3d+ Farbsystem Teolflächen farblich
 - abgesetzt Granit 40 (Grau) und Granit 60 (Hellgrau)
 - Teilflächen (Sockel) mit Putz feinerer Körnung abgesetzt .

11. Innenputz

- 11.1 Wohngeschosse
 - am Mauerwerk Gipsputz in Q2 Qualität
 - Häusliche Feuchträume, Bäder, WC, Zementputz

12. Estrich

- 12.1 Wohngeschosse
- Schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung und Wärmedämmung, für den Einbau einer Fußbodenheizung geeignet

13. Wand- und Deckenbeläge

- 13.1 Wohnräume, Küche, Flure einschließlich Kellerflur
- Wände tapeziert mit Raufasertapete, mittlere Körnung, weiß gestrichen,
 - Deckenflächen, weiß gestrichen Latexanstrich 2-fach
- 13.2 Bad (nur OG)
Bad im DG optional gegen Mehrpreis
- Wandfliesen im Dünnbett, glasiert, gemäß Badplanung umlaufend 120cm hoch, im Duschbereich raumhoch gefliest.
 - Fensterbänke im Verlauf einer gefliesten Wand werden gefliest.
 - Fliesenauswahl aus Musterausstellung, Materialpreis ca. 16,20- EUR/m² exkl. MwSt. (gem. Listenpreis des Händlers)
Restwandflächen tapeziert mit Raufasertapete, mittlere Körnung, weiß gestrichen
Deckenflächen, weiß gestrichen Latexanstrich 2-fach
Sonderverlegungsarten wie z.B. Diagonal oder Fugenschnitt ist gegen Aufpreis al Sonderwunsch möglich
- 13.4 WC
- Wandfliesen im Dünnbett, glasiert, gemäß WC-planung umlaufend ca. 1,20 m hoch gefliest.
 - Fensterbänke im Verlauf einer gefliesten Wand werden gefliest.
 - Fliesenauswahl aus Musterausstellung, Materialpreis ca. 16,20- EUR/m² exkl. MwSt. (gem. Listenpreis des Händlers)
 - Restwandflächen tapeziert mit Raufasertapete, mittlere Körnung, weiß gestrichen
Deckenflächen, weiß gestrichen Latexanstrich 2-fach

14. Bodenbeläge

- | | | |
|------|--|---|
| 14.1 | Wohnräume, Flure, Küche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss | Zementestrich ohne Bodenbelag |
| 14.2 | Wohnräume und Flure im Dachgeschoss | Zementestrich ohne Bodenbelag |
| 14.3 | Bad/Dusche/WC/Windfang | <ul style="list-style-type: none">- Bodenfliesen im Dünnbett, glasiert- Fliesenauswahl aus Musterausstellung- Materialpreis ca. 16,20- EUR/m² exkl. MwSt. (gem. Listenpreis des Händlers) |
| 14.5 | Dachterrasse | <ul style="list-style-type: none">- Plattenbelag aus grauen Betonplatten, Plattengröße ca. 40 x 40 oder 50x50 cm in Schüttung verlegt. |

15. Fenster und Fenstertüren

- | | | |
|------|---------------|--|
| 5.1 | Wohngeschosse | <ul style="list-style-type: none">- Weiße Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-Scheibenverglasung- Wärmeschutz gemäß Wärmeschutznachweis mit einem U-Wert von ca. 0,9 W/m²xK oder besser.- Öffnungsart Dreh oder Drehkipp, Teile der Fenster und verglaste Brüstungen feststehend, gemäß Grundrissplanung und Ansichten- Griffe vom Hersteller Hausmarke, Aluminium natur oder Weiss. im Erdgeschoss Griffe abschließbar- Verglasung im Badezimmerfenster eine Scheibe satiniert |
| 15.2 | Fensterbänke | <ul style="list-style-type: none">- <u>Außen:</u>
Aluminium, silberfarben eloxiert, mit Antidröhnmatte
DG Mauervorsprung werden mit Zinkblech- <u>Innen:</u>
Holz oder Holzwerkstoffe, weiß lackiert.- Im Küchenfenster keine Fensterbank
Vorbereitet für Anschluss
Küchenarbeitsplatte
Raumhohe Fensterelemente erhalten
keine Innenfensterbank |

16. Türen

- 16.1 Hauseingangstür / Eingangsbereich
- Einflüglige Tür aus Kunststoff, weiß, feststehendes Seitenteil mit Verglasung
 - Drei Stück Edelstahlbänder,
 - Mehrfachverriegelung
 - Außen senkrechte Griffstange, innen Drücker, beide aus Edelstahl
 - Einbruchhemmung WK 2
 - Aufputz auf Außenwand montiert rechts/links von Haustüre Sprechfeld mit Klingeltaster.
Gegensprechanlage 3Stationen EG, OG und DG
 - 1 Außenleuchte, weisopake Leuchtenabdeckung
- 16.2 Innentüren
- Einflüglige Holztür mit Umfassungszarge, Türblatt gefälzt mit Röhrenspaneinlage, weiß beschichtet
 - Griffe vom Hersteller Hoppe, Serie Amsterdam, Aluminium natur, Schlüsselrosetten oder ähnliches.

17. Rollläden

- 17 Rollläden
- Rollläden aus Kunststoff an den Wohnraumfenstern im Erd- und 1. Obergeschoss (nicht am Gäste WC)
 -

18. Heizung

- 18.1 Energieverbrauch
- Die Gebäude erfüllen die Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2009 und werden für die ab dem 01.05.2014 gültige ENEV 2014 ausgelegt.
 - Die Anforderungen der EnEV 2014 und des EEG werden durch zusätzliche Wärmedämmung erfüllt.

- | | | |
|------|---|--|
| 18.2 | Wärmeerzeugung /
Warmwasserbereitung | <ul style="list-style-type: none"> - Gastherme mit Brennwerttechnik, Marke Buderus, Vissmann oder gleichwertig - Warmwasserschichtspeicher - Lage im Dachgeschoss als abgetrennter Heizungsraum |
| 18.3 | Heizleitungen | <ul style="list-style-type: none"> - Strangleitungen in Schächten |
| 18.4 | Fußbodenheizung | <ul style="list-style-type: none"> - in sämtlichen Wohnräumen, der Küche, im Bad, im WC und im Flur
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung |

19. Be- und Entwässerung

- | | | |
|------|--------------------------------------|--|
| 19.1 | Gebäudeentwässerung
Schmutzwasser | <ul style="list-style-type: none"> - Abwasserleitungen aus Kunststoff, Entlüftungsleitungen über Dach - |
| 19.2 | Gebäudeentwässerung
Regenwasser | <ul style="list-style-type: none"> - Flachdachentwässerung und Entwässerung der Dachterrassen mit außenliegenden Fallrohren aus Zinkblech und Direkteinläufen |
| 19.3 | Trinkwasserleitungen | <ul style="list-style-type: none"> - Trinkwasserleitungen aus Verbundrohren und flexiblen Kunststoffleitungen für Objektanschlüsse gemäß Trinkwasserverordnung und Isolierung |
| 19.4 | Waschmaschinenanschluss | <ul style="list-style-type: none"> - Wasser- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine im Bad/alternativ im Abstellraum |
| 19.5 | Außenzapfstelle | Frostsichere Außenzapfstelle auf der Gebäudesüdseite. |

20. Sanitärobjekte und Armaturen

- | | | |
|------|--------|--|
| 20.1 | Bad OG | <ul style="list-style-type: none"> - Porzellan-Waschtisch, ca. 65 x 48 cm, weiß, Keramag Renova Nr. 1 Plan - verchromte Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S oder Seegers Hausmarke gleiche Preis wie Renova |
|------|--------|--|

		<ul style="list-style-type: none"> - Einbauwanne aus Stahl, emailliert, ca. 170 x 75 cm, Fabrikat Kaldewei, Modell Saniform Plus oder ähnlich - Verchromte Einhebelmischbatterie, Fabrikat hansgrohe, Typ Talis S - Handbrause mit Schlauch, Fabrikat Hansgrohe oder Seegers Hausmarke gleiche Preis wie Talis S
		<ul style="list-style-type: none"> - Wandhängendes Tiefspül-WC, weiß, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan, mit Unterputzspülkasten und Spartaste
		<ul style="list-style-type: none"> - Duschwanne aus Stahl, emailliert, weiß, Fabrikat Kaldewei Europa, ca. 80 x 80 cm, Stahl-Emaile, Tiefe ca. 6,5 cm - verchromte Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S - Handbrause mit Schlauch und Stange oder Seegers Hausmarke gleiche Preis wie Europa bzw Talis S
20.1	Bad DG	<ul style="list-style-type: none"> - Ausstattung wie Bad OG jedoch ohne Badewanne! -
20.2	WC	<ul style="list-style-type: none"> - Porzellan-Waschtisch, ca. 50 x 38 cm, weiß, Keramag Renova Nr. 1 Plan - verchromte Einhebelmischbatterie, Fabrikat Hansgrohe, Typ Talis S oder Seegers Hausmarke gleiche Preis wie Renova bzw Talis S - Wandhängendes Tiefspül-WC, weiß, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1 Plan, mit Unterputzspülkasten und Spartaste
21.	Elektroinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Lage der Dosen, Lampenauslässe und Schalter gemäß Elektroplanung - Dosen und Schalter in den Wohn- geschossen aus der Serie JUNG LS 990, Alpinweiß
21.1	Diele/Windfang/Flur	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Lampenauslässe mit 2 Schaltstellen - 1 Schukosteckdose - 1 Rauchmelder
21.2	WC	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Wandlampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Schukosteckdose
21.3	Abstellraum Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Wandlampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Schukosteckdose

21.4	Küchenbereich Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - Herdanschlussdose 400 V - Schukosteckdose für Spülmaschine mit eigenem Stromkreis - Schukosteckdose für Dunstabzugshaube - Schukosteckdose für Kühlschrank mit eigenem Stromkreis - Schukosteckdose für Mikrowelle mit eigenem Stromkreis - weitere 6 Schukosteckdosen - 1 Raumthermostat
21.5	Essbereich Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 4 Schukosteckdosen - 1 Raumthermostat - 1 Rauchmelder - 1 zweiteiliger Schalter für den Rollladen
21.6	Wohnbereich Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Lampenauslässe mit 2 Schaltstellen - 9 Schukosteckdosen - 1 Multimedia-Kabelanschlussdose - 1 TAE-Telefonanschlussdose - 1 Raumthermostat - 1 Rauchmelder - 1 zweiteiliger Schalter für den Rollladen
21.7	Flurbereich Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit drei Schaltstellen - 1 Rauchmelder
21.8	Treppe über alle Geschosse	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Wandlampenauslässe - 3 Lampenauslässe - 8 Schaltstellen in drei Schaltungen - 1 Rauchmelder
21.9	Terrasse, Aussenbereich Hauszugang	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Lampenauslässe - 2 FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel,
21.10	Zimmer 1	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 4 Schukosteckdosen - 1 Multimedia-Kabelanschlussdose - 1 TAE-Telefonanschlussdose - 1 Rauchmelder - 1 Raumthermostat -
21.11	Zimmer 2	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 4 Schukosteckdosen - 1 Multimedia-Kabelanschlussdose - 1 TAE-Telefonanschlussdose - 1 Rauchmelder - 1 Raumthermostat -

- | | |
|----------------------------|---|
| 21.12 Zimmer 3 | <ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 4 Schukosteckdosen - 1 Multimedia-Kabelanschlussdose - 1 TAE-Telefonanschlussdose - 1 Rauchmelder - 1 Raumthermostat |
| 21.13 Bad im Obergeschoss | <ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Wandlampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 FR-Schukodoppelsteckdose - 2 Schukosteckdosen für Waschmaschine und Trockner mit je einem eigenem Stromkreis |
| 21.14 Bad im Dachgeschoss | <ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Wandlampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 FR-Schukodoppelsteckdose |
| 21.15 Raum im Dachgeschoss | <ul style="list-style-type: none"> - 3 Lampenauslässe mit 2 Schaltstellen - 8 Schukosteckdosen - 2 Multimedia-Kabelanschlussdosen - 2 TAE-Telefonanschlussdose - 1 Rauchmelder - 1 Raumthermostat |
| 21.16 Heizraum | <ul style="list-style-type: none"> - 1 Lampenauslass mit einer Schaltstelle - 1 Schukosteckdose - 1-Anschluss für Heizung und WW-Bereitung |
| 21.17 Dachterrasse | <ul style="list-style-type: none"> - FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel, - 1 Wandlampenauslass, von innen schaltbar |

22. Außenanlagen

- | | |
|----------------------|---|
| 22.1 Ausführung | <ul style="list-style-type: none"> - Für die Ausführung der Außenanlagen ist der Lageplan des Kaufvertrages verbindlich. |
| 22.2 Zufahrten, Wege | <ul style="list-style-type: none"> - Zugangsweg zum Hauseingang aus grauen Parkettstein 20/10/8 Ohne Abstreifgitterrost - Garagenzufahrt aus grauem Betonfugenpflaster - |
| 22.3 Terrassen | <ul style="list-style-type: none"> - Plattenbelag aus grauen Betonplatten, Plattengröße ca. 40 x 40 oder 50 x 50cm |

22.4	Garage	<ul style="list-style-type: none"> - Betonfertiggarage, Außenmaße ca. 6,0 x 2,95 x 2,54 m - Metallschwingtor - Garagendach mit Folienabdichtung, extensiv begrünt, Entwässerung - Garagendach über innen liegendes Regenfallrohr, angeschlossen an Regenwassergrundleitung
22.5	Regenwasserzisterne	Regenwasserzisterne mit Schachtabdeckung im Erdreich eingebaut, Fassungsvermögen gemäß Vorgabe des Bebauungsplanes ca. 2500l mit Überlauf und Anschluss an die Hausentwässerung
22.6	Gartenbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Der Garten wird ohne Bepflanzung als Grobplanum übergeben. Gemäß Bebauungsplan vorgeschriebene Bepflanzungen sind vom Erwerber auf eigene Kosten herzustellen.
22.7	Spritzschutzstreifen	<ul style="list-style-type: none"> - umlaufend um das Haus - Spritzschutzstreifen als Plattenbelag je nach den Gegebenheiten und Lage angrenzender Flächen Spritzschutzstreifen aus Kies gemäß Freiflächenplanung
22.8	Außenanlage sonstiges	Sichtschutzanlagen, Zäune, Einfriedigungen und Gartentore oder Türen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und durch den Käufer selbst herzustellen.

23. Schlussbemerkung

- Änderungen der Bauausführung – auch geringfügiger Art – müssen wegen eventueller bauaufsichtlicher und sonstiger behördlicher Auflagen, Engpässen in der Materialbeschaffung o. ä. vorbehalten bleiben.
- Bei eventuellen Abweichungen zwischen Bauantrags- und Verkaufsunterlagen sind letztere verbindlich.
- Die Ermittlung der Flächen erfolgt gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV) Die Flächen der Dachterrassen sind zur Hälfte angerechnet.
- Die in den Plänen eingetragenen Möbel und Einrichtungsgegenstände sind – mit Ausnahme der in der Baubeschreibung genannten Objekte – lediglich Einrichtungsvorschläge, die nicht im Kaufpreis enthalten sind.
- Sonderwünsche und Änderungen werden, solange es der Bautenstand zulässt, jedoch spätestens bis zur Ausstattungsfestlegung in Abstimmung mit der Bauleitung ermöglicht.
- Für Materialien, die der Käufer nach Mustervorlage des Bauträgers bemustern kann und hierbei günstigere Materialien auswählt, erfolgt kein Nachlass über die Differenz zu teureren Modellen der gleichen Musterkollektion.
- Grundsätzlich wird bei Änderungen (Sonderwünsche) zur Baubeschreibung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10% der entsprechenden Leistungssumme erhoben. Auch Gutschriften werden um diesen Betrag gemindert, ebenso wie entsprechende Preisreduzierung bei Übernahme von Leistungen in Eigenhilfe.
- Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre, mit Ausnahme auf Teile, auf die seitens der Hersteller kürzere Gewährleistungsfristen gegeben werden, wie z.B. auf sich drehende und bewegliche teile.
Pflege, Wartung und Neuanstrich sind ab Übergabe Sache des Käufers.
- Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Insbesondere in den ersten Jahren nach Bezug des Gebäudes kann es durch Senkungen im Estrichbereich zu Abrissen der Silikonfugen kommen.
- Der Bauträger behält sich vor, eventuell erforderliche Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen oder aus Gründen der Materialbeschaffung notwendig werden oder durch behördliche Auflagen und Vorschriften bedingt sind durch, durch gleichwertige Leistungen zu ersetzen.
- Die Übergabe erfolgt in besenreinem Zustand.
- Es werden für alle Arbeiten ausschließlich Qualitätsartikel verarbeitet. Abweichungen von Maßen, Farbtönen, Gewichten und Inhalten oder der Oberflächenbeschaffenheit sind keine Mängel solange sie im Rahmen üblicher Toleranzen liegen.
- Diese Baubeschreibung ist vorrangig vor Plänen im Maßstab 1:100. Einrichtungsgegenstände in Plänen sind nicht Bestandteil des Angebotes.
- Sämtliche Notar- und Gerichtskosten und Gebühren sind nicht im Leistungsumfang enthalten und durch den Käufer gesondert zu entrichten. Ebenso sind Erschließungs-kosten die nicht im Zusammenhang mit der genehmigten Baumaßnahme stehen und von der Stadt ggf. zu einem Späteren Zeitpunkt erhoben werden, nicht im Leistungsumfang enthalten. Derzeit sind solche Kosten

nicht bekannt.