

# Baubeschreibung I.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

- Allgemeines : Objekt mit > Eigentumswohnungen EG / OG  
Alle in der nachfolgenden Baubeschreibung aufgeführten Leistungen sind im angebotenen Festpreis enthalten.  
Im Preis enthalten ist auch das Grundstück  
Bauzeichnungen, Statiken und sämtliche zum Bauantrag benötigten Unterlagen werden unentgeltlich angefertigt und dem Bauamt zur Genehmigung vorgelegt.  
Das Bauobjekt wird auf dem Grundstück eingemessen.  
Es fällt keine zusätzliche Mehrwertsteuer an.  
Die Bauausführung erfolgt strikt nach den Vorschriften der zur Zeit gültigen EnEV (Energie-Einspar-Verordnung)
- Sonstiges : Alle aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik durchgeführt.  
Komplett erschlossen inklusive aller Anliegergebühren!  
Im Preis enthalten sind sämtliche Erschließungsgebühren für Strom, Gas, Wasser-/Abwasser und Energieversorgung.  
Sämtliche erforderlichen Planierungs- und Bodenarbeiten, Ausschachten und Herstellen der Fundamente ebenso die Planungs-/Vermessung.
- Außenanlage : Das Grundstück wird ordnungsgemäß aufgeräumt und planiert.  
Zuwegung zum Haus erfolgt in 100 cm Breite Betonsteinen (rot)  
Terrassen ca. 12 m<sup>2</sup> in Betonsteinen (rot)  
Autoeinstellplätze jeweils in Betonsteinen (rot)  
Raseneinsaat im Garten und Vorgarten

# Baubeschreibung II.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

- Maurerarbeiten : Umfassungswände werden als Luftschichtmauerwerk ca. 42,0 cm (zweischalig) erstellt.  
Außenschale Vormauerklinker/Verblender  
Innenschale ca. 17,5er cm YTONG / Gasbetonstein nach EnEV  
+ 6 cm zusätzliche Dämmung  
Innenwände in Kalksandstein oder Gasbetonstein nach erforderlichen Mauerstärken.  
Das Verblendmauerwerk wird gesäubert, verfugt und erhält eine Z-Isolierung. Fugung in Farbe : hell  
Die gemauerten Innenwände werden mit einem einlagigen Wandputz versehen. Vorhandene Wandschlitzlöcher die zur Aufnahme der haustechnischen Installation dienen, werden zuvor geschlossen.  
Die Bauausführung erfolgt nach den zur Zeit gültigen DIN-Normen, in Verbindung mit der gültigen Wärmeschutz- und Energie-Einsparverordnung.
- Betonarbeiten : Fundamente als frostfrei gegründete Streifenfundamente als Frostschräge.  
Die Fundamentplatte wird als freitragende biegesteife Stahlbetonplatte Entsprechend der statischen Berechnung dimensioniert und gemäß DIN 4108 (Wärmeschutz) mit Wärmedämmung, Polystyrol Hartschaum, 60 mm mit Stufenfals, versehen und mit einer Folie zusätzlich gegen Aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt. Schmutzwasserleitungen Werden unter der Fundamentplatte mit dem erforderlichen Querschnitt Verlegt und entsprechend an die örtlichen Versorgungsleitungen angeschlossen.
- Dachrinnen : Kupfer
- Balkone : Die Balkone über den beiden Einheiten im EG werden nach Statik erstellt. Die Brüstungen werden je nach Baufortschritt aus rostfreien Stahlgeländern gefertigt. Der Belag erfolgt aus frostsicheren Steinzeugplatten zum Richtpreis von EUR 20,00/qm.

# Baubeschreibung III.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

- Dach : Die Dachkonstruktion wird zimmermannsmäßig gem. der statischen Berechnung hergestellt. Oberhalb der Sparren wird eine Konterlattung zur Aufnahme der Dachziegel eingebaut.  
Verkleidung der Dachüberstände in Kunststoffvertäfelung in weiß  
passend dazu die Dachrinnen in - Kupfer -  
Satteldach mit Giebelfenster ;  
Imprägnierte Hartfaserplatten / Delta-Folie  
Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachpfannen in rot  
Die Sparren/Kehlbalken werden raumseitig mit Mineralwolle  
nach der gültigen Wärmeschutzverordnung wärme gedämmt.
- Fenster : Moderne Kunststofffenster mit ISO-Glas  
gem. der Wärmeschutzverordnung  
Innen liegende Sprossen (weiß)  
Fenster im EG und OG komplett Rollläden
- Türen : Moderne Hauseingangstür mit Dreifachverriegelung (3-Schließpunkte)  
nach DIN ENV 1627 in Kunststoff (weiß) mit Glasfüllung  
Gemäß Musterauswahl beim Bauträger  
Innentüren als elegante Profiltüren in Farben weiß / buche / eiche  
mit exklusiven Drückergarnituren in Chrom, Messing oder Edelstahl  
nach Musterauswahl beim Bauträger
- Heizung : Es wird für jede Einheit eine moderne Gas-Heizungsanlage  
**(Brennwert-Technik !!)** eingebaut.  
Sämtliche Rohrleitungen werden im Wohnbereich isoliert verlegt.  
Abstimmung der Heizkörper nach Wärmebedarfsberechnung.  
Als Heizkörper werden moderne Flachheizkörper entsprechender  
Baugröße nach Wärmebedarf verwendet zur Temperaturregelung erhält  
jeder Heizkörper ein Thermostatventil.

# Baubeschreibung IV.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

Heizung II. :

Jede Einheit erhält eine **zusätzliche**  
Fußbodenerwärmung im Badezimmer (1OG) ohne Aufpreis  
Optional nach Baufortschritt noch in folgenden  
weiteren Räumen (gegen Aufpreis):  
Wohnzimmer  
Diele und Gäste-WC  
Küche  
Hauswirtschaftsraum

Elektro :

Die Ausführung der Elektroarbeiten erfolgt nach den Vorschriften  
und Bestimmungen der VDE.  
Hausanschluss mit Zählerkasten  
Sicherungskasten mit Sicherungsautomaten und  
FI-Schaltung 220/380 Volt.  
Sämtliche Leitungen werden unter Putz verlegt.  
Thermostatische Regelung für die Heizung.

## Wohnzimmer

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
1 Stück	Ausschaltung Außenlicht
1 Stück	Außensteckdose abschaltbar
4 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Schuko zweifachsteckdosen
1 Stück	Antennenanschluß mit Enddose
1 Stück	Telefonanschluß mit Enddose
1 Stück	Thermostatenleitung zum Spitzboden

## Küche

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen
2 Stück	Schuko zweifachsteckdosen
1 Stück	E-Herdanschluß
1 Stück	Geschirrspülanschluß

# Baubeschreibung V.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

## Wirtschaftsraum

1 Stück	Unterverteilung mit Einbauautomaten Zuleitung vom Hauptverteiler FI - Schalter
1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Waschmaschinenschluss
1 Stück	Heizungsanschluss

## Treppenhaus

1 Stück	Wechselschaltung Deckenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen

## Diele

1 Stück	Kreuzschaltung mit 3 Schaltstellen Deckenlicht
1 Stück	Ausschaltung Außenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Klingelanlage mit Gong

## Schlafzimmer

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Antennenanschluß mit Enddose

## Badezimmer

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
1 Stück	Schukosteckdosen
1 Stück	Ausschaltung Wandlampe
1 Stück	Erdung Dusche/Badewanne

## Dachgeschoss

1 Stück	Ausschaltung Deckenlicht
4 Stück	Schukosteckdosen

# Baubeschreibung VI.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

## Terrasse / Balkon

- 1 Stück            Brennstelle für Außenlampe
- 1 Stück            Steckdose

Sanitär            :    **Badezimmer**  
Exklusives WC (wandhängend)  
Bodenfliesen nach Musterauswahl  
Wandfliesen raumhoch mit Bordüre  
Waschbecken komplett mit Armatur (Einhebelmischer)  
Duschkabine (Runddusche) mit flachem Einstieg  
komplett mit Batterie und Brause  
Handtuchhalter  
Wandspiegel  
Ablage  
WC-Rollenhalter

Sanitär            :    **Sonstige**  
  
Anschluss für Waschmaschine  
Aussen-Zapfstellen für Wasser (Garten)

Fliesen            :    **Villeroy & Boch** Fliesen / oder nach Auswahl:  
bis EUR 15,00 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und Verlegung  
in folgenden Räumen:  
Hauswirtschaftsraum  
Wohnzimmer, Diele und Küche

Bodenbeläge     :    Teppichboden  
(optional Laminat Ahorn / Buche ohne Aufpreis)  
bis EUR 15,34 / m<sup>2</sup> inkl. MwSt. und Verlegung  
Schlafzimmer - / und Dachgeschoss

# Baubeschreibung VII.

Nach der gültigen Energiesparverordnung

- Fensterbänke : Innenfensterbänke in Aglo-Marmor oder Kunststein  
Außenfensterbänke in Rollschicht passend zu den Verblendern
- Treppenhaus : Hochwertige Natursteintreppe / Marmor
- Spitzboden : Der Spitzboden wird isoliert, ausgebaut und mit Gipsfaserlatten verkleidet.  
Malerarbeiten Raufaser weiß. Dreiecksgiebelfenster. Flachheizkörper.  
Zugang über Massivholztreppe (Buche) vom (1.OG) begehbar.
- Malerarbeiten : Raufaser mit Anstrich weiß
- Garantie : nach BGB 5 Jahre
- Zahlung : Kaufpreis wird **erst** bei Fertigstellung fällig  
Keine Zahlung nach Baufortschritt.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Sprint Immobilien GmbH