

BAUBESCHREIBUNG

Bauvorhaben 79650 Schopfheim Wehrer Straße 36

Bauherr

Dieter Sacks
Vertreten durch:
Uwe Gaiser
Wehrerstraße 36a
79650 Schopfheim

Architekt

Beate Kromer-Piek
Rheinstraße 5
79639 Grenzach-Wyhlen
Telefon: 07624 - 8809

1. ROHBAU

1.2 KANALISATION - Bestand

Entwässerungsleitungen in Kunststoff. Unter Bodenplatte Steinzeug wie vorhanden.

1.3 STAHLBETONARBEITEN - Bestand

Fundamente und Untergeschossboden in Ortbeton, Untergeschossausenwände, Haustrennwände und teilweise Decken aus Stahlbeton. Weitere Decken als Hohlkörperdecken.

1.4. INNENTREPPEN Wohnung 5 und 6

Wohnungen im DG Studio, Stahltreppe mit Buche Fertigstufen oder gleichwertig; dazugehörige Geländer.

1.5 MAURERARBEITEN - Bestand

Tragende Kellerinnenwände aus Kalksandvollstein oder Beton. Aussenwände sowie Giebelwände aus Ziegel oder Bims-Mauerwerk.

1.6 ZIMMERARBEITEN

Dachkonstruktion: Sparrendach aus Nadelholz, Dämmung aus Klemmfilz zwischen den Sparren. Unterdach aus Zementfaserplatten oder gleichwertiges. Dachgesims, Stimen und Blenden aus Holzwerkstoffplatten. Dachfläche mit Hinterlüftung.
Aussenwände: Vollwärmeschutz entsprechend der Wärmeberechnung. Fassade mit Zementfaserplatten Lattung und Hinterlüftung.

1.7 DACHDECKERARBEITEN

Eindeckung der Dachflächen mit Tonziegeln, Rot oder gleichwertig.

1.8 BLECHNERARBEITEN

Alle Blechnerarbeiten in Titanzink.

2. AUSBAU

2.1 SANITÄRINSTALLATION

Ausführung der Warm- und Kaltwasserinstallation in den Wohnungen Rohr in Rohr (Kunststoff), wo erforderlich mit verzinktem Stahlrohr (Kaltwasser) oder Kupferrohr (Warmwasser).

Steigstränge aus verzinktem Stahlrohr (Kaltwasser) oder Kupferrohr (Warmwasser). Warmwasserleitungen isoliert. Abwasserleitungen aus Kunststoff, Fallrohre aus PE-Rohren, Geschirrspüler- und Spültischanschluss in der Küche. Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss und in den Bädern. Ausführung und Bemessung der Sanitärinstallation nach DIN. Sämtliche Nassräume werden mit hochwertigen Sanitärapparaten und Armaturen namhafter Hersteller ausgestattet (siehe Bemusterung).

2.2 SANITÄRE AUSSTATTUNG

Bad

Wandhänge-Tiefspül-WC, Unterputzspülkasten, Kunststoff-WC-Sitz, Toiletten-Papierhalter verchromt, 1 Waschtisch 60 cm, Einhebelmischer, Handtuchhalter 2-teilig verchromt, Stahl-Einbauwanne, Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie mit Brause, Badetuchhalter verchromt.

Stahlduschwanne 90 x 90 cm mit Brausebatterie, Handbrause und Gleitstange.

Alle Sanitärapparate weiss, alle Armaturen verchromt.

2.3 HEIZUNGSANLAGE

Komplette betriebsbereite Warmwasser-Gas-Zentral-Heizung in Brennwertechnik, Markenheizkessel (Kompaktstation) mit Boiler.

Aussentemperatursteuerung. Heizkörper mit Thermostat-Ventilen. Die Kesselleistung wird nach DIN 4701 berechnet. Gaszähler im Untergeschoss.

2.4 ELEKTROINSTALLATION

Allgemein

Klingeldrucker an der Wohnungs-Eingangstüre. Zählerschrank mit Unterverteilung sowie notwendige Automaten im Flur. Alle Brennstellen ohne Lampen und Birnen.

Untergeschoss

im Flur Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung.

In den Kellerräumen Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und Steckdose unter Schalter. Im Waschraum zusätzlich Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner (Aufputz) für jede Wohnung. Heizraum Deckenbrennstelle, Ausschaltung mit Steckdose unter Schalter, für die Heizungsinstallation notwendige Elektro-Anschlüsse.

WOHNUNGEN

Küche 1 Ausschaltung auf Deckenbrennstelle, 1 Steckdosen im Raum, 2 Doppelsteckdosen im Raum, 1 Herdanschluß, 1 Anschluß für Geschirrspüler, 1 Anschluß für Dunstabzugshaube.

Wohnen 1 Deckenbrennstellen mit Wechselschaltung, 2 Doppelsteckdosen im Raum, 1 Radio- und Fernsehsteckdosen.

Essen Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 Doppelsteckdose im Raum.

Flur Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, Klingel, Leerrohr für Telefon und 1 Steckdose.

Diele Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung und Steckdose unter dem Schalter.

Terrasse/Balkon 1 Ausschaltung auf Wandbrennstelle, 1 abschließbare oder von innen schaltbare Steckdose.

Schlafzimmer Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 3 Steckdosen im Raum.

Kinderzimmer 1 Ausschaltung auf Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Steckdosen im Raum.

Bad 1 Ausschaltung auf Spiegelleuchte, 1 Ausschaltung auf Deckenbrennstelle,
2 Steckdosen beim Spiegel, Erdung der Badewanne und Duschwanne.

Dachstudio

Studio 2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen im Raum, Leerrohr für
Radio und Fernsehanschluss.

AUSFÜHRUNG

Weisse Wippschalter und weisse Steckdosen in Standardausführung. Komplette Installation
Unterputz in Leerrohren geführt. Wo mehrere Lichtschalter übereinander zu einer Schaltleiste
zusammengefasst werden, je Schaltleiste max. eine Steckdose. Für jeden Schlafraum
Leerrohre für Telefon und Fernsehen.

2.5 GIPSERARBEITEN

Nichttragende Innenwände Metallständerwände mit Bekleidung aus Gipsfaserplatten, oder
gleichwertig (Gipsdielen) zwischen den Ständern schalldämmende Isolation.

In Nassräumen Gipsfaserplatten oder gleichwertig feuchtraumgeeignet. Mauerwerk Innen,
Deckenuntersichten verputzt zum Tapezieren vorbereitet. Dachuntersichten im
Dachgeschoss aus Gipsfaserplatten oder gleichwertig.

2.6 GLASERARBEITEN

Alle Fenster und Balkontüren Kunststoff oder gleichwertig mit Isolierverglasung min. K=1,3;
Fenstertüren und Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag, Balkonfensterelemente je ein Flügel mit
Dreh-Kipp-Beschlag und als Drehtüre. Umlaufende Dichtungslippe und Regenschutzschiene.
Nordfassade mit Schallschutz.

2.7 ROLLADEN

An allen Fenstern und Fenstertüren von Wohnräumen Jalousien als Sonnenschutz, als
Vorbauelemente oder gleichwertig. Dachflächenfenster, runde Fenster und schräge Fenster
ohne Rollläden.

2.8 FENSTERBÄNKE

Innenfensterbänke in Nassräumen gefliest. Falls Fensterelemente bis zum Boden reichen,
ohne Fensterbänke. Aussenfensterbänke aus Aluminium oder Titanzink.

2.9 SCHREINERARBEITEN

In den Wohnungen Türblätter weiss oder furniert in Buche sowie Holzzargen, die Ausführung
bleibt dem Bauträger vorbehalten. Wohnungseingangstüre mit umlaufendem Doppelfalz. Alle
Türdrücker Fabrikat Hoppe Kurzschild oder gleichwertig.

2.10 SCHLOSSERARBEITEN

Geländer mit Lochblechfüllung oder horizontalen Stäben (nach Wahl des Bauträgers), Alle
Teile sind verzinkt.

2.11 ESTRICHARBEITEN

In den Kellerräumen ist der Estrich vorhanden. Im Erdgeschoss Isolierung, Trittschall und
Estrich, im OG und DG Trittschall.

2.12 FUSSBODENBELÄGE

In den Wohn, Flur- und Schlafräumen Belag aus Parkett oder gleichwertig. Im Dachspitz
Linoleum. Alle Beläge nach Bemusterung, in Küche, Bad Fliesen nach Bemusterung.

2.13 FLIESENARBEITEN

In Bädern Wandfliesen im Bereich der Naßzellen Türhoch ca. 2,00 m, Fliesen 15/20 cm oder
15/15 cm. Küche ca. 3 m² Wandfliesen nach Angabe des Käufers verlegt. Weisse Fliesen
15/15 cm. Bodenfliesen 20/20 weiss. Alle Wand- und Bodenfliesen nach Bemusterung. Alle
benötigten Vormauerungen in WC und Bad.

2.14 MALERARBEITEN

Innenwände glatt spachteln zum tapezieren vorbereiten, sowie alle nötigen Vorarbeiten für den Untergrund. Alle Wohnräume mit Raufasertapete und hellem Dispersionsanstrich. Fenster weiss, Stahlkonstruktionen im freien verzinkt ohne Anstrich. Im Flur mit Raufasertapete und Anstrich wie oben geschildert.

BEMERKUNGEN

Der Bauausführung wird diese Baubeschreibung zugrundegelegt. Werden darüber hinaus andere Materialien und Einbauten gewünscht, so können diese, sofern technisch möglich, als Sonderwünsche berücksichtigt werden. Die Mehrkosten der Sonderwünsche werden dem Käufer vom Handwerker direkt in Rechnung gestellt. Anspruch auf volle Vergütung durch verbilligte Sonderleistungen oder Eigenleistung entsteht nicht. Durch Sonderwünsche verursachter Mehraufwand des Bauträgers, des Planers oder der Bauleitung werden dem Käufer in Rechnung gestellt.

Bauliche Änderungen am Projekt, die aus baugenehmigungstechnischen Gründen oder zur beschleunigten Erlangung der Baugenehmigung notwendig sind, bleiben vorbehalten.

Schopfheim, den 25.08.2004
