

CVR HOME GMBH

Königsallee 200

444799 Bochum

BAUBESCHREIBUNG

1. Einfamilienhaus- Haus

Bochum Objekt –Nr.16335.Holzstrasse 44869 Bochum

2. Vorbemerkungen:

Die Bauausführung basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Lieferumfang.

Die Bauvorhaben werden nach den „Anerkannten Regeln der Technik“ in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet und entsprechend den örtlichen Ver- und Entsorgungsarten voll erschlossen.

Die Wohnungen werden besenrein übergeben.

Einrichtungsgegenstände sind im Preis nicht enthalten. Telefonanschlussgebühren sind im Preis nicht enthalten.

Für den Fernsehempfang wird eine Satelliten-Anlage installiert.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch diese dieser Baubeschreibung abweichen sollte.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen, vertraglichen Vereinbarung oder der tatsächlichen Bauausführung höhere Werte abgeleitet werden können.

3. Bei Änderungen der Grundrisse nach Käuferwünschen ändert sich die Wohnflächenberechnung. Für die Wohnflächen-Änderungen erfolgt kein Ausgleich über den Preis. Eine Unterkellerung ist nicht Bestandteil der Bauausführung.

Alle qm-Angaben und Bemaßungen sind ca.-Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Irrtümer und Schreibfehler dieser Baubeschreibung haben ebenfalls keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis. Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße. Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenermittlung einbezogen.

Die Kosten für die Erstellung der erforderlichen Tekturplanungen sowie die Genehmigungsgebühren trägt der Käufer.

Alle Absprachen, auch nach Bauvertragsabschluss, sind schriftlich festzuhalten und vom Käufer zu unterschreiben.

Die durch Bautätigkeit entstandene Restfeuchte im Bauwerk muss nach Bezug durch entsprechendes Heizen und Lüften Rechnung durch den Bauherren getragen werden.

Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang.

Bei den dargestellten oder beschriebenen Farben handelt es sich um Orientierungsangaben.

Bauweise:

Für sämtliche Bauteile werden ausschließlich hochwertige Marken- und Qualitätsprodukte verwendet.

Energieeinsparverordnung (ENEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Das Gebäude wird als KfW-Energieeffizienzhaus 40 errichtet. Bei der Gebäudeentwicklung haben wir die Energieeinsparverordnung (ENEV 2014) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) angewendet.

Rohbau

Die Fundamente, Bodenplatte, Stützen, Treppen und Decken werden aus Beton bzw.

Stahlbeton nach statischem und schallschutztechnischem Erfordernis errichtet. Die Außenwände werden gem. den Wärmebedarfsberechnung in einem Wärmeverbundsystem mit Putzoberfläche erstellt.

4.

Innenwände

Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise malerfertig gespachtelt. Die Innenwände erhalten einen Wandputz. Die Decken sind gespachtelt und anstrichfertig bearbeitet.

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden nach statischer Berechnung ausgeführt

Treppen

Die Geschosse werden durch eine entkoppelte Stahl-Holztreppe vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss mit Buchenvollholzstufen verbunden.

Gebäudedach

Dacheindeckung des Satteldachs mit Betondachsteinen, anthrazit

Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung und die Balkonentwässerung erfolgt über vorgehängte Dachrinnen sowie Regenfallrohre. Als Material haben wird Titan Zinkblech verbaut.

Fenster- und Verglasungsarbeiten

Fensterelemente mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung.

Die Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff mit umlaufender 3-fach Dichtung, als Dreh-/Kippöffnung. Die Fensteroberflächen werden innen und außen in weiß gehalten. Die Fensterbleche werden in Aluminium EV1 ausgeführt.

Fensterbänke

Aussen - Fensterbänke aus kunststoffbeschichteten Aluminium mit weißer Einbrennlackierung

Innenfensterbänke

mit Naturstein belegt (Fensterbänke im Bad werden mit einem Fliesenbelag belegt).

Handlauf

Im Treppenraum wird ein Edelstahlhandlauf eingebaut. Ggf. Material Buche d= 40 mm

5.

Rolloanlagen

Die Fensterelemente in den Wohnungen erhalten Rollos aus Kunststoff bzw. Aluminium mit Elektrische -Terrassen- bzw. Balkontüren sowieso werden mit elektronischer Rollobedienung ausgestattet.

Balkonbauarbeiten

Die Balkone werden als Stahlkonstruktion mit Ablaufrinne ausgeführt. Der Balkonboden wird mit WPC-Belag belegt. Das Brüstungsgeländer besteht aus feuerverzinktem Stahl, lackiert in anthrazit (DB 703) mit Sicherheitsglaselementen und Edelstahlhandlauf. Um Sichtschutz und Privatsphäre zu wahren, wird zwischen den Loggias eine formschöne Trennwand angebracht.

Um einen möglichst flachen Austritt zu ermöglichen, wird entgegen der technischen Regelwerke DIN auf die äußere Schwellenhöhe von 15 cm ab Oberkante Balkonboden verzichtet.

Außenfassade

Farbe weiß.

Die Außenfassade des Gebäudes erhält einen Vollwärmeschutz. Die Fassade wird nach den Putzarbeiten glatt abgezogen und zwei mal gestrichen.

Innenputzarbeiten bzw. Spachtelarbeiten

Innenwände in den Räume erhalten einen Kalkgips- oder Kalkzementputz., soweit keine Ständerwerkausführung erfolgt. Die Filigrandecken in den Wohnungen werden gespachtelt.

Estricharbeiten

In den Wohnungen wird ein schwimmender Estrich auf einer entsprechenden Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut. Die Gesamtaufbauhöhe in der Wohnung beträgt ca. 17 cm inkl. Bodenbelag.

Malerarbeiten

Die Wände und Decken erhalten einen weißen Farbanstrich.

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre in Kunststoffweiß mit Mehrfachberriegelung , Mehrkammersystem Haustüre mit Aluschwelle thermisch getrennt mit Isolierverglasung. Außen wird ein

Edelstahlstoßgriff, innen ein Standarddrücker montiert. Türmaß b=1100 x h= 2110 mm zzgl. Oberlicht.

Zimmertüren

Zimmertüren mit 2110 mm Höhe gemäß Planung.

Alle Innentüren als einflügelige Drehtüren, Oberfläche CPL weiß oder nach Wahl aus vorgegebenen Mustern. Der Türkern besteht aus Röhrenspansteg. Die Holzumfassungszargen erhalten eine Gummidichtung. Eingebaut werden diese mit formschönen Drückergarnituren, Fabrikat Hoppe, in Edelstahl. O.ä. Fabrikat.

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

Schließanlage

Das Gebäude erhält eine Schließanlage.

Die Hauseingangstüre sowie die Garagentüren können mit dem gleichen Schlüssel betätigt werden.

Trennwand Garage

Die Trennwand zum Hausanschlussraum wird in F90 je nach Grundriss erstellt. Alle Stahlteile sind Feuerverzinkt „T30“.

Bodenbeläge

werden wahlweise mit hochwertigen keramischen Fliesen, Markenparkett oder hochwertigem Laminat ausgestattet.

Fliesenbelag

Vorgesehen sind im Windfang/Eingangsbereich und in den Bädern, Qualitätsprodukte. Bodenfliesen: Grohn Nordkap, Farben: weiß, grau, anthrazit

Wandfliesen:

Variante 1 – Agrob Buchtal Valencia, Farben: weiß matt o. glänzend

Variante 2 – Villeroy & Boch TW01, Farbe: weiß matt, TW02, Farbe: weiß glänzend

Variante 3 Grohn Living, Farben: bianco, crema, grey.

Die Muster werden vom Bauunternehmen bereitgestellt.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen (Kunststoff weiß).

Parkettbelag

Vorgesehen in Wohn-/Esszimmer und Küche.

Parkett in Eiche, Sortierung „Trend“ Verlegeart Schiffsboden ca. 14 mm dick (Drei-Schicht Parkett, Nutzschicht ca. 3 mm), matt lackiert. Die Verlegung erfolgt vollflächig verklebt. Sockelleiste: h= 70 mm, weiß.

Fliesenwandbelag

Die Wände der Bäder werden entweder mit den gewählten Fliesen nur im Duschbereich oder ganzheitlich raumhoch belegt. Der Käufer kann zwischen verschiedenen Fliesenmustern auswählen (siehe Fliesenbelag).

Die Muster werden vom Verkäufer bereitgestellt. Ein Fliesenwandbelag in der Küche (Fliesenspiegel) ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

6.

Sanitärinstallation und Ausstattung

Die sanitäre Installation nach DIN beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden in Kombination mit Edelstahl- und Kunststoffrohren ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt, die Kaltwasserleitungen gegen Schwitzwasser isoliert.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach werden in Kombination mit Schalldämmrohren und HT-Kunststoffrohren ausgeführt.

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser. Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung auf den Wänden.

Frostsichere Auslaufventile (Gartenwasseranschluss) im Erdgeschoss

1 Kunststoffausgussbecken mit Kalt-/Warmwasseranschluss frostsicher im Wandbereich der Garage (Aufputz)

Regenerativer Energieträger (Wärmepumpe dezentral in jeder Wohnung)

1 Ablaufrohr für den Heizungsüberlauf

1 Kaltwasseranschluss mit Ablaufventil, Verschraubung und Kunststoffschlauch zum

Befüllen der Heizungsanlage

1 Warmwasserbereiteranschluss Küche

1 Ablaufrohr mit Geruchsverschluss

1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombieckventil für die Spüle und Spülmaschine

Waschmaschinenanschluss im Bad im oder dafür vorgesehenem Raum.

Gäste-WC

1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Gr. 40 cm

1 Wandspiegel

1 Eingriff-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur

1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Deckel und Metallscharnieren

1 Geberit-Kombifix-Montageelement mit Wandeinbauspülkasten und Revisionsplatte weiß mit 2 Mengen-Auslösung

1 Handtuchhaltering

1 Toilettenpapierhalter

Bäder

1 Waschtisch aus Kristallporzellan, Gr. 60 cm

1 Wandspiegel

1 Eingriff-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur

1 Handtuchhalter, zweiarmig und schwenkbar

1 Toilettenpapierhalter

1 Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Deckel und Metallscharnieren

1 Geberit-Kombifix-Montageelement mit Wandeinbauspülkasten und Revisionspalette weiß mit 2 Mengen-Auslösung

1 Körperform-Einbaubadewanne (wo im Plan vorgesehen) aus Acryl, Gr. 170 x 75 cm, mit höhenverstellbaren Füßen, Ablaufgarnitur mit Siphon und Farbset

1 Eingriff-Wannenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umstellung, Handbrausegarnitur mit Schlauch und Wandhalter

Wo im Plan dargestellt eine Einbaubrausewanne (bodengleich) aus Acryl, sowie ESG Sicherheitsglas Duschtrennung

1 Brausebatterie mit Brausegarnitur, Wandstange, Handbrausegarnitur mit Schlauch Sanitäre Marken-Gegenstände und Ausstattungen entsprechend Mustervorlage unseres Großhändlers R+F Regensburg(Serie Optiline Europa)

Die Entlüftung bei innen liegenden Räumen ,Bädern oder WC's erfolgt mit Einzellüftern, schaltbar über Nachrelais gemäß DIN 18 017 3. Nachströmung über Türgitter

Heizungsinstallation und Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch einen regenerativen Energieträger (Wärmepumpe mit Brauchwasserspeicher)

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Ansteuerung erfolgt über elektronische Raumthermostate (Einzelraumregelung). Die Wärmeleistung der zu beheizenden Wohnräume wird durch eine Wärmebedarfsberechnung ermittelt.

Nebenträume erhalten keine Fußbodenheizung.

Die Wärmebedarfsberechnung erfolgt nach DIN

Für die verbrauchsorientierte Abrechnung der Fußbodenheizung sowie den

Wasserverbrauch erhält jede Wohnung Wärmemengenzähler sowie Warm- und Kaltwasserzähler

Lüftungskonzept

Jede Wohnung erhält eine dezentrale Raumlüftungsanlage mit Steuereinheit.

Um eine effektive Raumlüftung, genügend Zu- und Abluft auch ohne ein Öffnen der Fenster, zu gewährleisten, wird jede Wohnung mit einer dezentralen Lüftungsanlage ausgestattet. Diese ist regelbar durch eine Fernbedienung im Miniformat.

Elektroinstallation

Es werden Stromzähler im Technikraum eingebaut. Die Sicherungen werden in eine Unterverteilung montiert.

Die Elektroinstallation erfolgt in sämtlichen Geschossen unter Putz. Die Schalter und Steckdosen in den Wohnungen werden mit dem SI-Programm der Firma Busch-Jäger, Alpin weiß glänzend ausgeführt.

Im Haus wird eine Gegensprechanlage geschossweise installiert.

Der Treppenraum wird mit LED-Leuchten und Zeitschaltautomatik ausgestattet.

Der Technikraum erhält eine Brennstelle zur Beleuchtung sowie eine Doppelsteckdose.

Für das Gebäude wird eine eigene digitale Satellitenanlage oder ein Kabelanschluss installiert.

Für den Betrieb jedes Endgerätes (TV) ist ein Receiver erforderlich.

Die Anschlusskosten für Telefon sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Das Haus erhält Rauchmeldern nach Vorschrift. Zum Einbau kommen Rauchwarnmelder mit einer Akkualtedauer von mindestens 10 Jahren.

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Richtlinien ausgeführt.

Das Haus erhält eine Klingelanlage mit Gegensprechanlage, elektrische Türöffner, eine Satellitenanlage sowie Rettungszeichenleuchten nach Vorschrift.

Es werden zwei Leerdosen für Telefon/Internet und einen Anschluss für SAT-TV, eine Anschlussdose für Drehstrom-Elektroherd sowie eine ausreichende Anzahl von Lichtbrennstellen, Schaltern und Steckdosen nach DIN 18015 vorgesehen.

Aufstellung Elektroausstattung:

Diele

1 Deckenanschluss, 4 Tastschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 1 1-fach-Steckdose, 1 Telefon/Internet-Leerdose

WC

1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 1 Aus-Wechselschalter, 1 1-fach-Steckdose, 1 Anschluss Lüfter

Schlafzimmer

1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 2 Aus-Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 2 2-fach-Steckdosen, 1 TV-Anschlussdose

Bad

1 Deckenanschluss, 1 Wandanschluss, 1 Aus-Wechselschalter, 1 Kontrollschalter, 1 2-fach-Steckdose, 1 2-fach-Steckdose für Waschmaschine und Trockner

Küche

1 Deckenanschluss, 1 Aus-Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 4 1-fach-Steckdosen, 2 2-fach-Steckdosen, 1 Anschluss E-Herd

Wohnen/Essen

2 Deckenanschlüsse, 3 Aus-Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 2 1-fach-Steckdosen, 1 2-fach-Steckdose, 1 TV-Anschlussdose, 1 Telefon/Internet-Leerdose

Kind/Büro u. weitere Räume

1 Deckenanschluss, 1 Aus-Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter, 1 1-fach-Steckdose, 1 2-fach-Steckdose, 1 TV-Anschlussdose

Abstellraum o.ä.

1 Deckenanschluss, 1 Aus-Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter

Terrasse/Balkon

Wandanschluss mit formschöner Leuchte, 1 Steckdose

Garage

Die Festlegung erfolgt im Rahmen der Elektrobemusterung.

Schalterprogramm

Großflächenprogramm weiß, Fabrikat Busch-Jäger oder gleichwertig.

Beleuchtung des Hauseingangs

Die Beleuchtungsstärken werden gemäß DIN 5035-1 ausgeführt.

Stromversorgung sämtlicher haustechnischer Anlage über geplante PV-Anlage

Briefkasten- und Sprechanlage

Neben der Hauseingangstüre wird eine Sprechanlage und der Briefkasten angebracht Ggf. bündig mit der Fassade .

Garagen

Die Garage wird mit einem Deckensektionaltor, elektrischem Torantrieb, 1 Aus Wechselschalter, 1 Steckdose unter Schalter und 1 formschöne Leuchte ausgestattet.

Außenanlagen

Der Gebäudezugang sowie die Garagenzufahrt wird mit einem Betonpflasterbelag, Farbe grau, befestigt. Die Terrassen werden mit einem Terrassenplattenbelag, Farbe grau, belegt.

Terrassengröße laut Planbeilage.

Die Einzäunung des Grundstückes erfolgt mit Doppelstabgitterzaun, Höhe 103 cm, anthrazit.

Die Rasenflächen (Grünflächen) werden humusiert und mit einer Rasenansaat versehen.

Die Bepflanzung der Gärten ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Änderungs- und Sonderwünsche können direkt mit der beauftragten Fachfirma festgelegt und abgerechnet werden.

Bei den schlüsselfertigen Baukosten handelt es sich um Fixkosten. Mehrkosten können nur bei Sonderwünschen entstehen.

Für die Art der Bauausführung, die Ausgestaltung und die Bauausstattung ist bei Abweichungen zwischen den Plänen und der Baubeschreibung die Baubeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die Pläne maßgebend.

Bochum.29.06.2023


CVR HOME GMBH
Königsallee 200
44799 Bochum
HFB 16309