

B A U B E S C H R E I B U N G

Bauvorhaben : Neubau eines 5 + 6 Familienwohnhauses in
7850 Lörrach-Brombach, Großmannstr. 17 + 19;

Bauherr : Klaus Reinger, Wohnbau, Am Maienbühl 2,
7854 Inzlingen

Rohbau

- ERDARBEITEN : Humus abschieben und seitlich lagern, Aushub
der Baugrube in erforderlicher Tiefe.
Wiedereinfüllen der Arbeitsräume und Rohplanie
mit Humus.
- KANALISATION : Entwässerungsleitungen in Kunststoff nach
DIN und örtlicher Vorschrift.
- BETONARBEITEN : Fundamente in Beton B 15 Umfassungs- und
Zwischenwände im UG in Stahlbeton und KSV-
Steine. Betonboden im Untergeschoß mit Glatt-
strich.
Ausführung nach statischen Erfordernissen.
- MAUERARBEITEN : Außenmauerwerk der Wohngeschosse in Poroton
mit Isoliermörtel 30 cm stark. Tragende Innen-
wände in HLZ Mauerwerk. Wohnungstrennwände in
24 cm KSV-Steinen. Nichttragende Zwischenwände
(Zimmertrennwände innerhalb der Wohnungen)
HLZ-Mauerwerk zum Teil Gipswände. Ausführung
nach statischen Erfordernissen.
- STAHLBETONARBEITEN: Alle Geschoßdecken in Stahlbeton B 25 Ort-
beton. Treppen aus Stahlbetonfertigteilen.
Ausführung nach statischen Erfordernissen.
- ZIMMERARBEITEN : Gesamte Dachkonstruktion aus Holz in Güte-
klasse II, zimmermannsmäßig abgebunden.
Wärmedämmung zwischen den Sparren, 12 cm
starke Steinwolleplatten mit einseitiger Alu-
folie als Dampfsperre.

- DACHDECKERARBEITEN: Gesamte Dachflächen mit Betondachpfannen Fabrikat BRAAS, oder gleichw. Unterdachausführung flugschneesicher mit Spanplatten (wasserfest) und zusätzlicher Bitumpappe.
- BLECHNERARBEITEN : Halbrunde vorgehängte Regenrinne, Fallrohre und Verwahrungen in Titan-Zink nach DIN.
- ROLLADENARBEITEN : An allen Fenstern und Balkontüren der Wohnräume, wo technisch durchführbar (siehe Plan) Rolladen Kunststoff-Schiebepprofil 9 mm stark, wärmeisolierte Rolladensturzkästen und Abschlußdeckel.
- HEIZUNGSANLAGE : Komplette betriebsfertige Pumpenwarmwasser-Gaszentralheizungsanlage als geschlossene Zentralheizungsanlage nach DIN 4751/Blatt 2 im Einrohrsystem.
Gas-Spezial-Heizkessel, Fabrikat BUDERUS, Typ Loganette-GXS Elomatic oder Gleichwertiges mit halbautomatischem Gasbrenner, atmosphärisch sowie temperaturgesteuertem Speicher-Wasserpumpe für die Brauchwasserbereitung.
Die Heizkreisregelung ist witterungsabhängig nach der Vorlauftemperatur geregelt, zusätzlich sind sämtliche Heizkörper mit Thermostatventilen versehen.
Die Wärmebedarfsberechnung sowie die Bemessung der gesamten Anlage erfolgt nach den neuesten Regeln der DIN 4701/4704.
Als Heizflächen wurden Stahl-Röhrenradiatoren, in den Bädern Plattenheizkörper zum Einbau vorgesehen.
Die Verbrauchsmessung der Heizung wird über Verdunstungsgeräte Fabrikat ISTA oder glw. vorgenommen.
- SCHLOSSERARBEITEN : Kellerfenster als Stahlfenster im Kellergeschoß Heizraamtüre in Stahl, sonstige Türen im Kellergeschoß in Holz. Balkongeländer in Stahl (verzinkt) und mit Kunststoffplatten (weiß) verkleidet. Treppengeländer senkrechte Rundrohre und Staketengeländer aus Stahl. Erforderliche Schutzgeländer an der Außenanlage mit verzinkten Rundrohren.

- GIPSERARBEITEN : -Innenputz-
Alle Wohnräume mit einlagigem Maschinenputz zur Aufnahme von Rauhfasertapete.
-Außenputz-
Alle Fassaden Kalkzementputz und Edelputz-auftrag. (Mineralputz Bollerit spezial od. glw.)
- FENSTER- U. GLASER-ARBEITEN : Alle Fenster- und Balkontüren der Wohnräume in Kunststoff (weiß) mit Isolierverglasung.
Türen als Drehtüren.
Fenster: 1 Flügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ROTO-RO-E. Umlaufende Dichtungslippe, Regenschutzschiene. Isolierverglaste Dachflächenfenster lt. Plan, mit Rollos (innen).
- FENSTERBÄNKE : Innenfensterbänke aus Jura-Marmor, geschliffen, poliert, Kanten gefasst, ca. 2 cm stark.
Außenfensterbänke in Alu weiß.
- SCHREINERARBEITEN : In den Wohnräumen werden naturbehandelte Türblätter mit Holztürzargen Eiche hell und Normtürdrücker. Die Decken im Dachgeschoß aller Wohnräume in nordische Fichte; Kellertrennwände in Spanplatten incl. Türen.
- ESTRICHARBEITEN : Balkon, Garage, Heizungsraum und Kellerräume:
- Zementüberzug
Wohnräume:
- Erdgeschoß 6 CM Styropor
- Obergeschoß 2 Lagen Isolierung 20/15
35 mm Zementestrich incl. erforderlichen Randstreifen nach DIN.
- BODENBELÄGE : *Wohnzimmer, Eßzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Diele und Flur:*
Teppichböden zu DM 40,--/qm incl. MwSt. verlegt
Lignoformsokkel Eiche hell.
Küche:
PVC-Belag zu DM 30,-- per qm incl. MwSt, verlegt. Sockel PVC.
Bad/WC und Gäste-WC:
Steinzeugbelag nach Wahl zu DM 40,--/qm incl. MwSt (Materialpreis).
Allgem. Flur, Treppenhaus, einschl. Treppenstufenbelag:
Gumminoppen-Belag

FLIESENARBEITEN : - *Badezimmer* -
Wandplatten Format 15 x 15 cm oder 15 x 20 cm
2,00 m hoch geklebt.
Bodenbelag Japan-Mosaik 5 x 5 cm o.ä.
- *WC* -
Wandplatten 1,50 m hoch ringsrum gefliest
- *Küche* -
Wandplatten 15 x 15 cm oder Mosaik 60 cm hoch
gefliest, ca. 3,00 m² (oder nach Angabe).

***Preisklasse für Wand- und Bodenfliesen generell unverlegt DM
40,-- incl. Mehrwertsteuer.

SAN. INSTALLATION: Rohrmontage mit verz. Rohren in den er-
forderlichen Stärken für Kaltwasser. Warm-
wasserleitungen in isolierten Kupferrohren.
Ausführung nach den entsprechenden DIN-Vor-
schriften. Gesamte Rohrisolierung mit Poly-
urethan-Schalen und Armaflex-Schlauch. Abwasser-
leitungen in der Decke eingelegt aus PE-Rohr,
Fabrikat GEBERIT.

Sanitärausstattung: Sanitäre Ausstattung in bahamabeige oder weiß

Küche

Spültischanschlüsse bestehend aus:

- Eckventil
- Doppelspindeleckventil

Gäste-WC

WC-Anlage bestehend aus:

- Tiefspül-WC, wandhängend, Modell Hornberg
- Geberit Kombifix
- Ständer zu Kombifix
- Revisionsplatte
- Schallschutzset für Wand-WC
- WC-Sitz Exklusiv
- WC-Papierhalter (Serie Elegance)

Handwaschbeckenanlage bestehend aus:

- Handwaschbecken Modell Flair 45 cm
- Befestigungen
- Sifon
- Vorreguliertventil
- Ceramix-Einhebel-Waschtischbatterie
- Kristallspiegel
- Befestigungen
- Seifenschale (Serie Elegance)
- Handtuchhaken (Serie Elegance)

Badezimmer / WC

Badeanlage bestehend aus:

- Stahleinbauwanne 3,5 mm 75 x 170 cm
mit Fußgestell
- Geberit Ab- und Überlaufgarnitur
- Ceramix-Einhebel-Wannenfüll- und Brause-
batterie
- Metaflex-Brauseschlauch
- Selekta-Handbrause
- Aufhängemuschel
- Seifenkorb
- Wannengriff (Serie Elegance)
- Badetuchhalter (Serie Elegance)

Duschanlage bestehend aus:

- Duschwanne flach 75 x 90 cm mit
- Geberit-Ablaufgarnitur
- Mepa-Brausewannenfuß
- Ceramix-Einhebel-Brausebatterie
- Unica-Brausegarnitur Modell E
- Adapter (Anschluß Handbrause
- Selekta-Handbrause
- Eckseifenkorb
- Eck-Vorhangstange mit Deckenstütze
- Badetuchhalter (Serie Elegance)

Wand-WC-Anlage bestehend aus:

- Tiefspül-WC, wandhängend, Modell Hornberg
- Geberit Kombifix
- Ständer zu Kombifix
- Revisionsplatte
- Schallschutzset für Wand-WC
- WC-Sitz Exklusiv
- WC-Papierhalter (Serie Elegance)

Waschtischanlage bestehend aus:

- Waschtisch 60 cm Modell Malta
- Befestigungen
- Sifon
- Eckventile
- Ceramix-Einhebel-Waschtischbatterie
- Kristallspiegel 60 x 45 cm
- Befestigungen
- Handtuchhalter (Serie Elegance)
- Seifenhalter mit Schale (Serie Elegance)
- Glashalter doppelt (Serie Elegance)

ELEKTROINSTALLATION: Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Sicherheitsbestimmungen und den Vorschriften des KWR. Die Installation wird unter Putz in FFKU-Rohren verlegt. Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung unter Putz mit den erforderlichen Automaten. Schaltermaterial Jung ST 500.

Allg. Räume: Klingel und Sprechanlage an der Haustüre mit Türöffner und je einer Hausstation. Der Kabelanschluß wird betriebsfertig erstellt. Die Anschlußkosten der Telekom sind vom Käufer zu tragen.

Installation der allg. Nebenräume im Untergeschoß Mantelleitung auf Putz, Wohnraum Mantelleitung unter Putz. Weiße quadratische Wippenschalter und Schukosteckdosen.

Treppenhaus, Tasterschaltung und Deckenleuchte je Podest, Flure und Kellerräume, Heizraum und Trockenraum, Ausschaltung u. Deckenleuchte nach Erfordernis. Wohnungskeller (Abstellräume) je eine Ausschaltung mit Steckdose und Deckenleuchte.

Außenbeleuchtung: Entsprechend der Außenplanung.

Küche:

- 1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Anschluß für Umluftfilter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluß für Kühlschrank
- 1 Anschluß für Geschirrspüler
- 1 Anschluß für Herd
- (Anschlüsse verteilt nach Angabe)

Wohnen u. Essen:

- 1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Serienschaltung für Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose im Raum verteilt
- 3 Doppelsteckdosen im Wohnzimmer verteilt
- 1 Steckdose untr Putz auf Balkon
- 1 TV-Anschluß

Abstellraum:

- 1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter

Schlafzimmer:

- 1 Deckenanschluß mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Doppelsteckdosen bei den Betten
- 1 Steckdose im Raum

*Kinder- oder Gäste-
zimmer:*

- 1 Deckenauslaß mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose
- 1 Doppelsteckdose

Bad/WC o. Fenster:

- 1 Serienschaltung mit Decken- und Wandauslaß
- 1 Anschluß für Wandleuchte
- 1 Anschluß für Rohrventilator Maico ECA mit Nachlaufschaltung
- 1 Doppelsteckdose neben dem Waschbecken

Bad/WC mit Fenster:

- 1 Serienschaltung mit Decken- und Wandauslaß
- 1 Anschluß für Wandleuchte
- 1 Doppelsteckdose neben dem Waschbecken

Diele:

- 1 Deckenauslaß mit Tastschaltung
- 2 Steckdosen unter Taster
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Telefonanschluß

Flur:

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß
- 1 Steckdose unter dem Schalter

Gäste-WC:

- 1 Anschluß für Wandleuchte
- 1 Steckdose neben Waschbecken
- 1 Ausschaltung für Wandleuchte in Nachlaufschaltung für Rohrventilator
- 1 Anschluß für Rohrventilator Maico ECA mit Nachlaufschaltung

MALERARBEITEN

- : Alle Wohnräume mit hellem Dispersionsanstrich Auf Wände in Bad, Dusche, Küche und Abstellraum Latex-Anstrich. Alle Deckenflächen der Wohnräume in Rauhfaser-
tapete mit hellem Dispersionsanstrich. Alle Holzteile, sowie Holzdecken im Dachgeschoß werden mit dem erforderlichen Holzschutzmittel farblos behandelt. Alle Stahl- u. Eisenteile werden grundiert und mit Kunstharzlackfarbe nur innen gestrichen, die Stahlteile außen verzinkt.

AUBENANLAGE

- : Zugangswege, Zufahrt und Stellplätze Verbundsteine incl. eventuell erforderlicher Treppenstufen. Einplanieren der gesamten Außenanlage. Ansäen der Rasenfläche sowie Pflanzung diverser Sträucher.

BALKON

89491

- : *K. Zimmer 55360* *Wann? Wer?* *Preis?*
Zementglattstrich gestrichen, Dachbalkon, Waschbeton-Platten in Kies verlegt.

ALLGEMEIN

- : Hauseingangstüre, Alu-einbrennlackiertes Türelement mit integrierter Klingel und Sprechanlage, einschl. Briefkastenelementen.

SONDERWÜNSCHE : Sind möglichst bei Vertragsabschluß anzugeben. Später abgegebene Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn dadurch keine Behinderung in der Baudurchführung entstehen.

Alle Abweichungen und Gegenstände, die nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, stellen Sonderwünsche dar und werden vom jeweiligen Unternehmer direkt dem Käufer in Rechnung gestellt.

Für die termingerechte Lieferung und Montage der Sonderwünsche geben wir keine Gewähr. Sollten zusätzliche Mehrkosten durch Sonderwünsche entstehen, sind diese vom jeweiligen Eigentümer direkt an den Handwerker zu leisten.

Garantieleistungen im Sinne des BGB über Sonderwünsche werden vom Bauträger nicht übernommen.

SCHLUBBEMERKUNGEN: Der Bauausführung wird diese Baubeschreibung zugrunde gelegt. Terminverzögerungen durch Sonderwünsche trägt der Käufer.

Dargestellte Möblierung und sonstige Gegenstände die in den Bauplänen eingezeichnet jedoch nicht in der Baubeschreibung erfaßt sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.

Da Erdterrassen sich meist im Bereich von Arbeitsräumen und aufgefülltem Gelände befinden kann trotz fachgerechter Bodenverdichtung für später auftretende Setzungen keine Gewähr übernommen werden.

Sollte der Bauträger auf Grund von Liefer-schwierigkeiten, höherer Gewalt oder behördlicher Anordnung gezwungen sein, von dieser Baubeschreibung abzuweichen, dann ist er gehalten nur gleichwertiges Material zu verwenden.

Sämtliche Einheitspreise im Baubeschrieb sind einschl. der gestzl. Mehrwertsteuer.

Inzlingen, im Mai 1991

Klaus Reinger
Wohnbau
Am Mäienbühl 2
7854 Inzlingen
Tel. 0 76 21 / 8 94 91