

Bau- und Leistungsbeschreibung

Reihenhäuser Rheinstraße Mommenheim

1. ERSCHLIESSUNG

1.1 Öffentliche Erschließung

Die Kosten der Erschließung und sonstige Anliegerbeiträge gemäß Baugesetzbuch für die Ersterschließung Ihres Hauses sind im Kaufpreis enthalten.

1.2 Hausanschlüsse

Die Gebühren und Entgelte für die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strom und Wasser sowie für die Anlagen, die auf dem Kaufgrundstück zur Abwasserbeseitigung errichtet werden und die Anschlüsse an den Abwasserkanal sind mit dem Kaufpreis bezahlt. Kabel- und Telefonanschlußgebühren (ca. € 150,--) trägt der Käufer.

2. BAUNEKENKOSTEN

2.1 Planungskosten

Im Leistungsumfang sind alle für die Planung und Genehmigung des Bauwerkes und der Erschließung notwendigen Kosten wie z.B. Bauantrag, Baugenehmigung, statische Berechnung und Prüfung, behördliche Abnahmen, Einmessungsarbeiten, Ingenieurleistungen für Heizung/Sanitär/Elektro/Entwässerung enthalten.

Die Kosten für die Übernahme in die Katasterpläne sind nicht enthalten.

2.2 Versicherungen

Während der Bauzeit wird für Ihr Haus eine Bauwesenversicherung abgeschlossen.

Eine Feuerversicherung sollte vom zukünftigen Eigentümer des Hauses abgeschlossen werden.

3. BAUWERK

Diese Häuser werden hochwärmegedämmt hergestellt und erfüllen zusammen mit Fenster und dem modernen Heizsystem die Anforderungen an ein KfW-70- Haus!

Entsprechend günstige Kredite erfragen Sie bitte bei der KfW-Bank oder Ihrer Hausbank nach.

3.1 Erdarbeiten

Aushub der Baugrube und Fundamente, Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

Abfahren der nicht auf dem Gelände benötigten Erdmassen.

3.2 Entwässerungsarbeiten

Kanal in PVC-KG-Rohren incl. Aller Formstücke Druckwasserdicht und Rückstausicher.

3.3 Beton-und Stahlbetonarbeiten

Durchgehende Bodenplatte sowie Decken und ggf. notwendige aussteifende Wände/Stützen aus Stahlbeton nach den jeweiligen statischen Erfordernissen.

Die Unterseite ist glatt, die Fugen werden gespachtelt.

Sämtliche außenliegende Betonbauteile mit Wärmedämmung gem. Wärmebedarfsberechnung.

3.4 Maurerarbeiten

Außenwände:

KG aus Poroton S 9 Planblock mit $0,09 \text{ W/m}^2 \cdot \text{k}$ d= 36,5 cm

EG, OG und DG aus Ytong-Planblock $0,09 \text{ W/m}^2 \cdot \text{k}$ d= 36,5 cm.

Innenwände:

Ytong-Planblock d= 17,5cm und Planbauplatte d= 11,5 cm.

Haustrennwand:

zweischalig aus Kalksand-Vollstein d= 2 * 17,5 cm

schalltechnisch getrennt durch Trennfuge und Haustrennwandplatte d= 3 cm

3.5 Abdichtungsarbeiten

Horizontal:

PE-Folie unter- und über der ersten Steinreihe.

Vertikal:

Bitumen-Dickbeschichtung gegen zeitweise drückendem Wasser incl.

Gittergewebeeinbindung im Bereich es Erdreiches

3.6 Fassade

Unterputz: Kalkzement-Dämmputz abgerieben
Oberputz: Scheibenputz, weiß

Der Sockel wird gefilzt und erhält eine Farbe nach Wahl.

3.7 Dach

Satteldach als Holzkonstruktion nach Maßgabe der statischen Berechnung. Alle Hölzer sind nach den einschlägigen Normen imprägniert und, soweit außen sichtbar, gehobelt.

Dacheindeckung:

Flachziegel in moderner Struktur und Form. Fabrikate Creaton, Braas oder vergleichbares.

Alle Dächer werden in anthrazit oder grau auf Konterlattung eingedeckt.



Dachentwässerung:

Die Dachentwässerung erfolgt durch hochwertige Zink-Fallleitungen und Regenrinnen.

Traubblech und Lüftungsgitter sind ebenfalls aus Zinkblech

Dachdämmung:

Das Dach erhält eine Sparrenzwischendämmung in voller Sparrenstärke von 20 cm aus Mineralwolle.

Weiterhin kommt unter die Dämmung eine diffusionsdichte PE-Folie.

Dachgauben:

Die Dachgauben im OG werden mit Flachdach und einer umlaufenden Zinkblechverkleidung incl. Dachrinne gemäß der untenstehenden Zeichnung Hergestellt.



Dachflächenfenster:

Es werden auf der Eingangsseite 2 Dachflächenfenster der Fa. Velux 94*118 cm eingebaut.

Ein hochwertiges Fenster mit den gleichen Qualitäten wie die übrigen Fenster im Haus.



3.8 Fenster / Fensterbänke / Rollläden

Fenster in Kunststoff, weiß aus hochwertigen 5-Kammer Hohlprofilen entsprechend den Ansichtszeichnung mit **Wärmeschutzverglasung in 3-fach-Glas u-Wert des Glases = 0,7 W / m²*k**

Jedes Fenster erhält einen Dreh-Kipp-Flügel.
Die großen Terrassenfenster sind wahlweise mit einem- oder zwei Drehflügeln
Ausgestattet.

Auf Wunsch erhalten Sie ohne Mehrpreis die Fenster im Bad und Gäste-WC in
Ornamentglas Typ „Mastercaré“ ausgeführt.

Innenfensterbänke:

Granit Rosa Beta o.ä. d= 20 mm nach Bemusterung

Außenbänke:

Aluminium pulverbeschichtet, weiß.

Kellerfenster:

ACO- Therm Kellerfenster mit wärmegeädmmtem Leibungsrahmen und



Kunststoff-Dreh-Kipp- fenster, isolierverglast.

PVC-Lichtschächte mit verzinktem Gitterrost und Aufhebesicherung als Schutz
der Kellerfenster vor dem Erdreich.

Rollläden:

Alle Fenster im **EG** und **OG** sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Kellerfenster werden ohne Rollläden ausgeführt.

Zur Verwendung kommen Rollladenkasten wie unten abgebildet mit einem
wärmedämmenden Rollladendeckel.



3.9 Eingangstür

Haustür in Kunststoff, weiß mit Edelstahl-Stoßgriff

Typ „Lea“ oder „Lina“ wie hier abgebildet und in der Größe wie in den Plänen dargestellt.

Die Haustür erhält
zylinder mit 3
Die Türen sind
dreifach

Auf Wunsch kann
werden, der auch
schließen ist,
Schlüssel steckt



ein
Schlüsseln.
beide
verriegelbar.

hier auch ein
noch von
wenn von



Sicherheits-
mindestens

Zylinder gewählt
außen zu
Innen ein

3.10 Innentüren



KG, EG und OG:

Türelemente mit Umfassungszarge und Röhrenspaneinlage mit Laminatoberfläche (Vorteil nahezu kratzfest und unverwüstlich) **nach Ihrer Wahl** in folgenden Dekorarten:

Buche, Ahorn, Weiß

Marken-Türdrückergarnituren von Hoppe



Abbildungen ähnlich!

3.11 Innentreppen

Treppenanlage:

KG bis OG als Stahl-Holz-Konstruktion, Harfe vom KG bis OG als umlaufendes Geländer.

Handläufe:

Vom KG bis OG in Buche Massiv Rundholzauf dem Geländer .

Stufen:

Vom KG bis OG als massive Holztrittstufen in Buche mit Oberflächenversiegelung und offenem Fugenabstand zur Wand.



Stahlkonstruktion:

Stahl-Vierkantrohre in verschiedenen Dimensionen mit einer Rostschutztauchgrundierung vorbehandelt. Die Holzgeländer sind auf runden Stahlstiften montiert.

Anmerkung:

Voranstrich mit Grundierung und Deckanstrich erfolgt in Eigenleistung durch den Käufer, soweit Malerarbeiten nicht in Auftrag gegeben wurden.

3.12 Sanitäre Installation

Entwässerung:

Sämtlicher Entwässerungsleitungen aus hochwertigen PVC-Rohren in verschiedenen Durchmessern mit Rollringdichtung.
Revisionsöffnung im KG vor dem Austritt aus dem Haus.

Bewässerung:

Sämtliche Leitungen vom Wasseranschluß aus werden in Kunststoff verlegt.
Wasserfilter vor der Hauptleitung gegen Verschmutzungen der Bewässerung.

Wasseranschlüsse:

Wasserhahn auf der Terrasse mit frostsicherer Montage
Wasserhahn Kaltwasser im KG für die Waschmaschine
Eckventile Kalt- und Warmwasser für den Anschluß der Küchenspüle



Abb. ähnlich

Ausstattung:

- Bad:**
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend aus Sanitärporzellan mit Kunststoffsitz und Wandeinbau-Spülkasten
 - 1 Sanitärporzellanwaschtisch, 65 cm mit Einhebel-Mischbatterie für Kalt- und Warmwasser
 - 1 Einbauwanne ca. 170 * 75 cm aus emailliertem Stahlblech, Fabrikat Kaldewei, Bamberger oder gleichwertig mit Einhebel-Mischbatterie sowie Handbrause
 - 1 Duschwanne 90*90 cm aus emailliertem Stahlblech, (ohne Duschtrennung) Einhebel-Mischbatterie, Brausestange und Handbrause
- Gäste-WC:**
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend aus Sanitärporzellan mit Kunststoffsitz und Wandeinbau- Spülkasten
 - 1 Sanitärporzellanhandwaschbecken ca. 50 cm mit Einhebelmischer für Kalt und Warmwasser

Es werden Sanitärelemente des Herstellers Partnerbad vom Typ Smart
Geliefert und ein gebaut!

3.13 Heizung mit der Wärme der Erde !



Ihr Haus wird mit einer Wärmepumpe Fabr. Buderus o.ä. ausgestattet.
Sie benötigen kein Erdgas, Öl oder sonstige Fossilen Brennstoffe!!
Sie nutzen die Wärme unter der Erde für das Heizen Ihres Hauses und für die
Aufbereitung des Warmwassers.



Mit solch einem Bohrgerät bohren wir Löcher von ca. 80 - 100 m in Ihre Einfahrt.
Dann werden Erdsonden in den Boden eingebracht. Durch sie wird ein
Kältemittel gepumpt und somit tief in die Erde geführt. Durch die Erdwärme
kommt dieses Mittel wärmer nach oben und wird nun zum Heizen Ihres
Gebäudes genutzt !

Die Zeiten wo wir abhängig vom Gas der Russen oder vom Öl der Saudis waren,
sind mit diesem Heizsystem definitiv vorbei !!!
Sie nutzen die Wärme Ihrer eigenen Erde um Ihr Haus zu heizen und sind von
keiner Energiekrise und auch von keinem Krieg in Nahost mehr abhängig !!!

Weitere Informationen in Sachen Erdwärme finden Sie unter: www.grub-bau.de

KG:

Heizkörper im Flur unter der Innentreppe

EG:

Fußbodenheizung im gesamten Geschoss mit Raumthermostaten im
Wohnzimmer, Küche und Diele

OG:

Fußbodenheizung im gesamten Geschoss mit Raumthermostaten in
Schlafzimmer, Kinderzimmern und Bad

3.14 Elektroinstallation

Alle Schalter und Steckdosen werden mit dem Programm Reflex SI der Firma Busch-Jäger eingebaut.

Die Ausführung erfolgt gemäß den VDE und den Vorschriften des Elektroversorgungsunternehmens.

Alle Installationen werden als Unterputzinstallation ausgeführt.

Montage eines Verteilungsschranks mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter für das Bad.



Steckdosen:

KG:	1 Steckdose pro Kellerraum zzgl. Je eine Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner
EG:	
Diele:	1 Steckdose
WC:	1 Steckdose
Küche:	8 Steckdosen incl. Küchenabluft und Kühlschrank 1 Steckdose Drehstrom für Küchenherd
Wohnen:	8 Steckdosen
Essen:	1 Steckdose
Terrasse:	1 Steckdose von Innen schaltbar
OG:	
Kinderzimmer:	4 Steckdosen
Eltern:	4 Steckdosen
Bad:	2 Steckdosen mit Klappdeckel
Ankleide:	1 Steckdose
DG:	
Speicher:	1 Steckdose

Schaltungen:

KG:

Kellerraum: 1 Ausschaltung mit Lampenauslass pro Kellerraum
Flur: 1 Wechselschaltung mit Lampenauslass

EG:

Diele: 1 Ausschaltung für Außenbeleuchtung
2 Ausschaltungen mit einem Lampenauslass in der Diele
WC: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Abstellraum: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Küche: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Wohnen: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Essen: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Treppenhaus: 1 Wechselschaltung mit einem Lampenauslass
Terrasse: 1 Ausschaltung von Innen mit einem Lampenauslass

OG:

Kinderzimmer: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Eltern: 3 Ausschaltungen mit einem Lampenauslass
Ankleide: 1 Ausschaltung mit einem Lampenauslass
Bad: 2 Ausschaltungen mit zwei Lampenauslässen
Treppenhaus: 1 Wechselschaltung mit einem Lampenauslass

DG:

Speicher: 1 Ausschaltung mit einer Schiffsarmatur-Lampe

TV-Anschlüsse:

EG:

1 Anschluß im Wohnzimmer

OG:

1 Anschluß im Schlafzimmer und den Kinderzimmern

Telefonanschlüsse:

EG:

1 Anschluß in der Diele oder Wohnzimmer

OG:

1 Anschluß im Schlafzimmeer

3.15 Innenputz

Wandflächen:

KG, EG und **OG** mit Gipsputz glatt und tapezierfertig.

WC und Bad mit Kalk-Zement-Putz als Untergrund für die späteren Fliesenarbeiten.

Deckenflächen:

KG und **EG**: Spachtelung der Beton-Deckenstöße tapezierfertig

3.16 Trockenbauarbeiten

Eventuell kleinere Schächte oder Installationswände im EG und OG werden mit Rigips verkleidet.

DG:

Verkleidung der Dachschrägen und der Decke mit Rigips incl. der Sparrenzwischenämmung. Oberfläche Tapezierfertig.

Weiterhin wird auf die Holzbalkendecke einen begehbaren Belag aus OSB-Holzplatten verlegt.

3.17 Estrich

KG:

Zementestrich schwimmend auf Wärmedämmung verlegt
Incl. einer PE-Folie gegen aufsteigende Diffusionsfeuchte

EG und OG:

Anhydritestrich auf bereits verlegter Fußbodenheizung

Anmerkung:

Anhydrit ist ein Bindemittel was auf Gipsbasis aufbaut. Es hat den Vorteil gegenüber Zement, das es kaum Ausdehnungen bekommt wenn Wärme eintritt. So benötigt man auch fast keine Dehnungsfugen.

Außerdem ist der Effekt des Aufschüsselns wie beim Zement nicht vorhanden.

3.18 Fliesen

- Es werden Fliesen namhafter Hersteller eingebaut.
- Alle Fliesen können Sie selbst in der Ausstellung unseres Fliesenlegers aussuchen.
- Aber auch Fliesen anderer Aussteller besorgen und verlegen wir wie gewünscht.
- Alle Fliesenbeläge sind gerade verlegt und im Bad und WC raumhoch angeboten.
- Die Fliesen haben einen Materialwert von € 16,00 einschl. MWST.

EG:

Diele: Bodenfliesen mit Fliesensockel
WC: Bodenfliesen und Wandfliesen, raumhoch verlegt
Küche: Bodenfliesen mit Fliesensockel und Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte – falls gewünscht !

OG:

Bad: Bodenfliesen und Wandfliesen, raumhoch verlegt
Flur: Bodenfliesen mit Fliesensockel

Anmerkung:

Falls im Bad oder WC keine raumhohe Verfliesung gewünscht wird, ist hier mit keinem Preisnachlass zu rechnen, da dort dann die Wand nachträglich verputzt werden muß !

3.19 Anstrich-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten

Diese Arbeiten sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können gerne separat angefragt und beauftragt werden.

3.20 Baureinigung

Die Endreinigung ist nicht im Leistungsumfang vorgesehen. Das Haus wird besenrein sauber übergeben, so dass Sie mit Ihren Eigenleistungen beginnen können.

4. Außenanlage

Der vorhandene Boden des Baugebietes wird im Bereich des Gartens einplaniert. Die überschüssige Erde wird geladen und abgefahren.

Darüber hinausgehendes weiteres gärtnerisches Anlegen der Gärten ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der endgültige Höhenverlauf auf dem Grundstück ergibt sich nach Fertigstellung der Gesamtmaßnahme.

Damit wir ein ebenes Grundstück bekommen, wird das gesamte Grundstück auf 3 Seiten mit Stützwinkeln abgegrenzt.



4.1 Hauszugänge und PKW-Stellplätze

Alle Hauszufahrten und Zugänge werden in hochwertigem Pflaster wie unten abgebildet verlegt.

Auch die Stellplätze für die Pkw werden im gleichen Pflaster verlegt.



4.2 Garage

Auf Wunsch wird eine Einzelgarage mit hinterer oder seitlicher Tür in den Garten angeboten.

Gründung:

Stahlbeton-Streifenfundamente mit Stahlbewehrung nach statischer Berechnung

Der Boden wird gepflastert wie die Hauszufahrten.

Mauerwerk:

Kalksandstein d= 17,5 bzw. 11,5 cm

Decke:

Stb.-Filigrandecke d= 16 cm mit Gefällebeton

Dachabdichtung:

Flachdachdichtung mit Bodeneinlauf und Perl-Kies-Schüttung

Garagentor und –Tür:

Sectionaltor und Mehrzwecktür der Fa. Hörmann

Fassade:

Innenwandfläche in Kalkzementputz, gefilzt

Außenwandflächen in Kalkzementputz und Scheibenputz wie die Hausfassade

Die Garage ist nicht im Lieferumfang enthalten. Da wir jedoch bestrebt sind, ein harmonisches Gesamtbild für jedes Haus zu schaffen, bieten wir die Garage Wie oben beschrieben zum Preis von € 6.500,00 Netto an !

4.3 Terrasse:

Ihre Terrasse wird einen Terrassen-Aqua von der Belag ist rutschfest leicht. Wahlweise stehen 6 verschiedene Farben zur Auswahl.



geschottert und erhält Plattenbelag aus platten Typ Fa. Ehl. Dieser trittsicher, und pflege-

Die maximale Größe der Terrasse ist mit 15,00 m² kalkuliert.

5. Allgemeine Bauausführungen

Sonderwünsche:

Sonderwünsche führen wir gerne für Sie aus, soweit diese technisch möglich sind und behördliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Änderungen:

Änderungen aufgrund technischer oder behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Diese sind im Regelfall für Sie als Käufer nicht wertmindernd und zumutbar. Selbstverständlich sind wir bemüht, mit Ihnen notwendige Änderungen, soweit es sich vom Bauablauf her einrichten lässt, vorher abzustimmen.

Maße:

Die im Exposé und den Plänen angegebenen Maße sind zirka Maße und beziehen sich auf das Rohbaumaß ohne Innenputz.

Möblierung:

In den Plänen eingezeichnete Möblierung ist kein Bestandteil unserer Leistung und sollen nur die Stellmöglichkeiten illustrieren.

Kauf nach Baubeginn:

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn geschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie nicht mit der Ihnen ausgehändigten Baubeschreibung übereinstimmen sollte.

Eigenleistungen:

Weitere Eigenleistungen über die Maler und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten hinaus können Sie mit uns gegen entsprechende Minderung des Kaufpreises vereinbaren.

Beginnen können Sie mit Ihren Eigenleistungen nach erfolgter schriftlicher Abnahme unserer geschuldeten Leistung. Eine Gewährleistung sowie Mitverantwortung und terminliche Bindung seitens der Fa. Grub GmbH & Co KG für Ihre Eigenleistungen entfällt.

Wir empfehlen daher die Leistung der vorangegangenen Handwerker vor Beginn Ihrer Eigenleistungen zu prüfen. Selbstverständlich sind wir bemüht, Ihnen das Haus mängelfrei zu übergeben. Deshalb werden alle Gewerke von uns auf Ihre ordnungsgemäße Ausführung hin überprüft.

Dennoch kann es vorkommen, dass etwas übersehen wird.

Reklamieren Sie daher bitte vor Beginn Ihrer eigenen Arbeiten, falls Sie der Meinung sind, dass die Ausführung nicht fehlerfrei ist.

Preise

Rheinstraße Mommenheim

Haus Nr. 2 Reihenmittelhaus: € 249.000,00

Haus Nr. 3 Reihenendhaus: € 264.000,00

Bitte beachten Sie auch unsere Sonderwunschliste für eventuelle Zusatzleistungen, damit das Haus auch genau Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Sonderwunschlister Haus 2 und 3 Rheinstraße Mommenheim:

Alle Preise verstehen sich zzgl. 19 % MWST !

Außenbereich:	€
Zisterne aus Beton ca. 6,7 m ³ Fassungsvermögen	
Incl. Hauswasserwerk für Waschmaschine und WC	4.500,00
Zusätzlicher Außenwasserhahn	420,00
Glas-Vordach über dem Hauseingang	1.500,00
Außenfensterbänke in Granit Rosa-Beta, je lfdm.	98,50
Franz. Balkon incl. Bodentiefer Fenster, je lfdm.	735,00
Keller:	
Zus. Kunststofffenster mit Lichtschacht 100*50 cm o.ä.	750,00
Abluftrohr für Wäschetrockner oder Dunstabzugshaube	142,00
Kellerraum mit Heizung versehen, ohne separate UV, je m ²	75,00
Heizung und Sanitär:	
Solaranlage zur Brauchwassererwärmung	4.500,00
Eckbadewanne in der Serie Partnerbad	950,00
Zusätzlicher Waschtisch oder Bidet	480,00
Innenbereich:	
Dachflächenfenster 94*118 cm liefern und einbauen	990,00
Kamin für Festbrennstoff nach Wunsch einbauen	3.250,00
Steckdose, einfach incl. Verkabelung	31,50
Steckdose, doppelt incl. Verkabelung	43,10
Leerrohr für spätere Kabel einlegen, je lfdm	8,00
Antennendose incl. Verkabelung	69,00
Deckenbrennstelle mit 1 Ausschalter	49,00
Deckenbrennstelle mit 2 Wechselschaltern	68,00