

# Baubeschreibung Wintergartenhaus.

**Bei uns finden Sie hier nichts klein Gedrucktes, sondern eine umfassende Beschreibung. Hier erfahren Sie, dass Sie beim Kauf eines Komforthauses von Reith etwas Besonderes erwarten können.**

## Allgemeines

Das Wohnhaus wird schlüsselfertig in Massivbauweise zum Festpreis errichtet.

Die Herstellung des Gebäudes erfolgt in allen Teilen nach Maßgabe der Vorschriften für den Bau von Wohngebäuden, wie Baugesetzbuch, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften, Verbindungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie der Verordnung für den Wärmeschutz.

Die Maße und Raumgrößen entsprechen den vorliegenden Maßstabszeichnungen 1:100 des Architekten. Die Ausführungszeichnungen im Maßstab 1:50 können von den 1:100- Zeichnungen geringfügig abweichen.

Von der Leistungsbeschreibung abweichende Ausführungen bleiben vorbehalten, sofern damit technische Verbesserungen verbunden sind und/oder der Wert des Objektes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Änderungen und Verbesserungen, die sich durch technische Weiterentwicklung oder durch amtliche Bauauflagen ergeben, bleiben vorbehalten. Eine Wertminderung tritt dadurch nicht ein.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind kein Bestandteil der Bauleistungen, sondern dienen lediglich als Veranschaulichung der Maßstäblichkeit.

Die Hausübergabe erfolgt nach gemeinsamer Begehung und anhand eines Übergabeprotokolls an die jeweiligen Käufer.

Die nachstehend aufgeführte Leistungsbeschreibung gilt nur für die im Bauvertrag vereinbarten Leistungen.

## Vorbemerkungen

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Baukunst und den geltenden DIN-Vorschriften, sowie der EnEV 2004 (Energieeinsparverordnung vom 02.12.2002).

Änderungen bleiben vorbehalten, sofern neue technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen.

Bestimmte Fabrikate können durch gleichwertige ersetzt werden und unterliegen jeweils dem Angebot der Vertragshandwerksfirmen der Reith Immobilien GmbH.

Das eingezeichnete Mobiliar sowie die Küche, ist ein Einrichtungsvorschlag des Architekten und im Preis nicht enthalten. Gleiches gilt für Kamine und Kachelöfen.

Die nachstehend aufgeführte Bau- und Leistungsbeschreibung wird Bestandteil des Kaufvertrages. Abweichungen bedürfen der Schriftform.

## **Allgemeines**

Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen wie Bauzeichnungen, Statik, Wärmeschutznachweis sowie die Berechnungen der Wohn- und Nutzflächen und des umbauten Raumes und Berechnung des Wärmebedarfs für die Heizung.

Die anfallenden Vermessungskosten trägt der Käufer.

Für die gesamte Bauzeit übernimmt die Reith GmbH folgende Versicherungen: Firmenhaftpflicht - Bauwesen - Bauherrenhaftpflicht. Ab Übergabe des Objektes ist der Eigentümer selbst verantwortlich für einen umfassenden Versicherungsschutz des Gebäudes, des Grundstückes und des Sondereigentums.

Die Gewährleistungsfrist für den Leistungsrahmen beträgt lt. BGB 5 Jahre.

## **ROHBAU**

### **1. Schallschutz**

Bei der Planung und der Grundrissgestaltung wurden die neuesten Erkenntnisse des Schallschutzes berücksichtigt. Die Umsetzung erfolgt durch die massive Bauweise mit Wärmeschutzverglasung.

### **2. Gründung**

Streifen- und Einzelfundamente aus Beton oder Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen. Sohlplatte aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

#### *Sonderwunsch Keller*

Sohlplatte Kellergeschoß aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

### **3. Aussenmauerwerk**

Tragende Aussenwände, d.h. Trauf- und Giebelwände aus Gasbeton- bzw. Porotonmauerwerk im Dünnbettverfahren geklebt.

#### *Sonderwunsch Keller*

Kelleraußenwände aus Kalksandstein mit entsprechender Abdichtung nach DIN 52 128.

## **4. Wärmedämm-Verbundsystem**

Die Außenwände der Wohngeschosse erhalten als Vollwärmeschutz ein Wärmedämm-Verbundsystem bestehend aus einer verklebten Fassaden-Dämmplatte PST gemäß DIN 4108 und nach den Erfordernissen der EnEV 2002, einschließlich des weiß oder farbig durchgefärbten strukturierten Fassadenputzes.

## **5. Innenmauerwerk**

Tragende Innenwände des Hauses aus Kalksandsteinmauerwerk in statisch erforderlicher Stärke; nichttragende Wände in Porenbeton oder Porotonsteinen.

#### *Sonderwunsch Keller*

Innenwände im Kellergeschoss als Kalksandsteinmauerwerk mit Fugenglattstrich.

## **6. Putzarbeiten**

Wohnraumseitige Wände erhalten einen einlagigen glatt geriebenen Gips-Maschinenglattputz; die Wände in den Bädern einen einlagigen glatt geriebenen Kalkmörtelputz; die Aussenfassade einen feinen Edelkratzputz. (Farbe nach Wahl)

## **7. Geschossdecken**

Decke über Erdgeschoss: Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen. Decke über Dachgeschoss: Holzbalkendecke mit unterseitigen Gipskartonplatten auf Sparschalung und 180 mm Mineralfasermatten.

## **8. Dach**

Satteldach in Holzkonstruktion aus verzimmertem Nadelholz der Güteklasse II mit Dacheindeckung aus Betondachsteinen. Wärmedämmung zwischen den Holzbalken verlegt. Dachgauben in Holzkonstruktion aus verzimmertem Nadelholz der Güteklasse II, Verkleidung mit Titan-Zinkblech. Klempnerarbeiten in Titan-Zinkblech.

## **9. Äußere Klempnerarbeiten**

Dachrinnen und Fallrohre werden aus Zinkblech hergestellt. Alle Fallrohre erhalten ein trittfestes Stahl-Standrohr mit Reinigungsöffnung.

## **AUSBAU**

### **10. Fenster/Fensterelemente**

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis. Fensterteilung und Aufschlagrichtung gemäß vorliegender Architektenplanung.

Fugenabdichtungen entsprechend RAL.

#### *Sonderwunsch Keller*

Kellerfenster aus Kunststoff mit Kippflügel und Isolierverglasung. Kellerlichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Streckmetallrost und Diebstahlsicherung.

### **11. Fensterbänke**

Aussenfensterbänke als Fertigteilbänke aus Aluminium natur eloxiert. Innenfensterbänke in Naturstein; in den gefliesten Räumen in Verbindung mit dem Fliesenbelag der Wände.

### **12. Türen und Türanlagen**

Hauseingangstür – Farbe weiß – aus Kunststoff mit glatter Flügel überdeckender wärmegeämmter Türfüllung und zwei feststehenden Seitenteilen mit Isoglasscheibe mit Mehrfachverriegelung. Innentüren als endbehandelte

Fertigtüren, einschließlich Futter und Bekleidung in den Oberflächen Buche (Repro), Eiche hell (Repro), grau oder weiß, einschließlich umlaufender Gummidichtung, sowie Aluminium-/Edelstahl-Drückergarnitur (3 Garnituren zur Auswahl), inklusive Schloss und Schlüssel eingebaut. Die Türen der fensterlosen Hauswirtschaftsräume erhalten ein Lüftungsgitter.

#### *Sonderwunsch Keller*

Die Türen der Kellerräume erhalten Innentürblätter aus Holz, endbehandelt in der Oberfläche Limba.

### **13. Geschosstreppe**

Einläufige, viertelgewendete freitragende Treppe inklusive Treppengeländer mit Stahlstäben und Holzhandlauf.

Die freitragenden Treppenstufen bestehen aus 6 cm dicken Buchelaminat mit abriebfester sowie lichtechter Oberfläche.

Alle Stahlteile sind in der Farbe weiß pulverbeschichtet.

#### *Sonderwunsch Keller*

Die gleiche Geschosstreppe wie oben beschrieben.

#### **14. Estricharbeiten**

Sämtliche Fußböden erhalten einen schwimmenden Zementestrich.

##### ***Sonderwunsch Keller***

Alle Kellerräume erhalten einen Verbundestrich mit Acrylharzanstrich oder gleichwertiger Oberfläche.

#### **15. Fliesenarbeiten**

Bäder mit Fliesenbelag umlaufend 2,0 m. Gäste WC mit Fliesenbelag umlaufend 1,50 m. Küchen mit Fliesenspiegel, h=0,60 m (max. 3,0qm). Für alle Wand- und Bodenfliesen sind keramische Platten in den Größen 15/20, 20/20 oder 20/30 cm mit einem Materialladenpreis der Reith-Vertragshandwerksfirmen bis 20,00 inklusive Mehrwertsteuer vorgesehen. (lt. Mustervorlage).

#### **16. Elektroinstallation**

Ausführung nach den jeweils geltenden VDE-Sicherheitsbestimmungen sowie den Vorschriften der örtlichen Energieversorgungsunternehmen. Sämtliche Leitungen und Verteilermontagen werden nach den geltenden Vorschriften unter Putz verlegt (außer Kellerräume). Stromverbrauchszähler jeweils im Hauswirtschaftsraum.

Die elektrische Anlage des Hauses ist mit Fehlerstromschutzschalter gesichert. Sicherungskasten im Hauswirtschaftsraum. Telefon-Normalanschluß sowie Antennenanschlüsse sind vorgesehen.

Ausreichend bemessene Anzahl von Schaltern und Dosen, Farbe weiß, sowie Lichtauslässen. Anschlüsse für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner sowie einer Klingelanlage. Alle Wohnräume ohne Beleuchtungskörper.

##### ***Sonderwunsch Keller***

Ausreichend bemessene Anzahl von Schaltern und Dosen, Farbe weiß, sowie Lichtauslässen.

#### **17. Heizung/Warmwasserversorgung**

Das Haus erhält eine gasbefeuerte Niedertemperatur-Heizungsanlage. Der Verbrauch wird über den Gaszähler gemessen. Die Bemessung der Heizungsanlage erfolgt nach dem ermittelten Wärmebedarf. Die Steuerung des Wärmeerzeugers erfolgt durch eine automatische Regelanlage mit witterungsabhängiger Temperaturregelung über Aussenfühler.

Die Gasleitung wird innerhalb des Hauses vom Brandhahn (Absperrschieber) des EVU bis an den Wärmeerzeuger verlegt; die Heizungsrohre werden als Zweirohrsystem aus Kupfer- bzw.

Metallverbundrohr mit erforderlicher Wärmedämmung gemäß Heizungsanlagenverordnung vom 1. 6. 82 im Estrich verlegt.

Als Wärmeerzeuger kommt ein Gas-Brennwert-Wärmeentwickler mit indirekt beheiztem Speicher (120 Liter) zum Einbau. Enthalten sind: Ausdehnungsgefäß, Manometer, Sicherheitsventil, Zeigerthermometer und Umwälzpumpe. Warmwasserversorgung (ohne Zirkulationsleitung) in Küche, Bad und – wenn vorhanden – Gäste-WC. In allen Räumen – außer Spitzboden – werden formschöne, platzsparende weiß endlackierte Ventilflachheizkörper mit Abdeckleisten in der erforderlichen Anzahl und Größe montiert. Alle Heizkörper werden mit Thermostatventilen ausgerüstet.

##### ***Sonderwunsch Keller***

Alle Kellerräume werden mit entsprechend großen Heizkörpern, wie oben beschrieben, ausgerüstet.

#### **18. Sanitär**

Zentrale Kaltwasserversorgung, Rohrleitungsnetz in korrosionsgeschützten Kupfer- bzw. Metallverbundrohren nach DIN 1786 und entsprechend

der gültigen Wärmeschutzverordnung isoliert.  
Alle Objekte in den Standardfarben: weiß.

### **Bad**

- wandhängende Porzellan-WC-Tiefspülbeckenanlage mit Spülkasten unter Putz und WC-Sitz mit Deckel
- Porzellan-Waschtisch Gr. 60 cm mit verchromter Einhebel-Waschtisch-Einlocharmatur mit Excenterablaufgarnitur
- Stahl-Einbauwanne Gr. 170 x 75 cm mit verchromter Drehgriff-Excenterablaufgarnitur, verchromter Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Schlauchbrausegarnitur,
- Stahl- Einbaubrausewanne Gr. 90 x 90 cm flach, verchromte Einhebel-Brausebatterie mit Brausegarnitur

### **Gäste WC**

- wandhängende Porzellan-WC-Tiefspülbeckenanlage mit Spülkasten unter Putz und WC-Sitz mit Deckel
- Porzellan-Waschtisch Gr. 50 cm mit verchromter Einhebel-Waschtisch-Einlocharmatur mit Excenterablaufgarnitur

### **Küche**

- Bereitstellung von je einem Anschluss für Kalt- und Warmwasser, sowie Abfluss
- Bereitstellung eines Geschirrspülmaschinen- zu- und -ablaufes.

### **Hauswirtschaftsraum**

- Bereitstellung eines Waschmaschinen- zu- und -ablaufes in Unterputzausführung
- Warmwasserboiler mit 120 Liter Inhalt.

### **19. Malerarbeiten**

Sichtbare Holzverkleidungen und Gesimsuntersichten werden wahlweise weiß oder naturfarben gestrichen. Die inneren Malerarbeiten in den Wohnungen sind inklusive der notwendigen Vorarbeiten wie z.B. Spachteln vom Käufer auszuführen.

### **20. Bodenbeläge**

Die Bodenbelagsarbeiten sind inklusive der notwendigen Vorarbeiten wie z.B. Grundieren, Spachteln etc. vom Käufer auszuführen.

### **21. Carport**

Komplette Erstellung des Carportes auf Balkenlage gemäß statischen Erfordernissen, mit Zimmermannsdachstuhl und Dacheindeckung mit Betondachsteinen (siehe Hauptdach). Gründungen der Holzstiele auf Punktfundamenten gemäß statischen Erfordernissen.

Gesamter Carportbereich gepflastert mit Beton-Rechtecksteinen.

### **22. Sonderwünsche**

Eine Sonderwunschberatung zu allen Gewerken erfolgt nach Kundenwunsch. Die Ausführung wird von der Reith Immobilien GmbH & Co. KG veranlasst.

### **23. Prospekthaftung**

Bei den in den Prospektunterlagen enthaltenen grafischen Darstellungen handelt es sich um unmaßstäbliche künstlerische Arbeiten, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen können. Maßgeblich ist daher nur die Typenzeichnung. Maße in der Bauausführung können im gewissen Umfang von der Typenzeichnung abweichen. Für Einbaumöbel oder ähnliche Zwecke sind Maße daher nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen.

Farbliche Darstellungen der Fenster und Hauseingangstüren sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

TECHNISCHE ÄNDERUNGEN, DIE DEN WERT DES HAUSES NICHT WESENTLICH VERÄNDERN, UND BEHÖRDLICH GEFORDERTE UMSTELLUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN.

Das Bauvorhaben wird auf der Grundlage des Bauvertrages, der Bauzeichnungen und dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt. Die Materialien entsprechen den Gütenormen.