



## Kurzbeschreibung

Objektart	Einfamilienhaus mit Garage
Haustyp	„Veho“
Wohnfläche	161 qm
Preis	414.500,00 €

Zu jedem Haustyp steht eine umfassende Baubeschreibung sowie Pläne (1:100), Wohnflächenberechnung und Berechnung umbauter Raum (DIN 277) zur Verfügung.

Die beiliegenden Unterlagen dienen als Vorabinformation, um einen Gesamtüberblick der zur Verfügung stehenden Objekte zu erhalten. Ein objektbezogenes Exposé mit allen erforderlichen Angaben erhalten Sie auf Anfrage.

Die Planung obliegt der Clever Concept Bau GmbH.

### In den Baukosten sind enthalten:

- Architekten- und Statikerkosten, EnEV-Berechnung
- Massivbauweise
- Betonfundamente, Stahlbeton-Bodenplatte 20 cm stark
- Porotonelemente für Innen – und Außenmauerwerk, Stahlbetondecken
- Foliendeckung auf 22mm Schalung
- Dachrinnen und Fallrohre in Zinkausführung
- Kunststofffenster, Verglasung U-Wert 0,6 und Rollläden, Standardfarbe
- Betontreppe mit Buchenbelag oder White Iceberg Belag
- Wände und Böden in Bad und WC gefliest, übrige Böden im EG und OG Designbodenbelag PVC-frei
- Innentüren weißlackbeschichtet
- Verblendmauerwerk 2DF nach Muster, Steinpreis 450,00 €/1000 Stk
- Wärmeverbundsystem incl. Endanstrich (fungizid und algizid)

### In den genannten Festpreisen sind folgende Kosten **nicht** enthalten:

- Grundstückskosten, Erschließungskosten, Baugenehmigungsgebühren, gesamte Außenanlagen, spätere Einmesskosten, Hausanschlüsse, Telekom

## Baubeschreibung

### Tiefbau und Außengestaltung

- Tiefbau:** der Boden des Arbeitsraumes wird ausgeschachtet und seitlich gelagert. Überschüssiger Füllboden wird abgefahren.  
Falls erforderlich wird ganzflächig unter dem Gebäude eine 25cm Kies-schüttung aufgetragen und verdichtet
- Entwässerung:** alle Rohrleitungen für die Regen- und Schmutzentwässerung werden aus PVC-Kanalrohren verlegt, dazu gehört der Anschluss an den vorhandenen Straßenkanal.  
Eventuell erforderliche Revisionschächte auf dem Grundstück werden mit erstellt, nach Vorschrift bzw. nach dem genehmigten Entwässerungsplan  
Die Schmutzentwässerung erfolgt über Lage- und Fallstränge aus PVC-Rohr und wird unter der Bodenplatte abgeleitet.  
Die Regenentwässerung erfolgt über die Dachrinnen bzw. Fallrohre
- Garage:** Fundamente und Bodenplatte aus Beton, Oberboden geglätteter Estrich, Mauerwerk aus Kalksandstein mit Fugenglattstrich, Stahlbetondecke als Filigrandecke, Sektionaltor in Standardfarbe mit Motor

### Erdgeschoss und Obergeschoss

- Bodenplatte/Fundamente:** Stahlbeton nach Statik mit Dichtungsmittel, einschl. Fundamentender. Perimeterwärmedämmplatten ca. 8cm stark unter der Bodenplatte nach EnEv, Fundamente frostfrei gegründet
- Außenwände:** Hochlochziegel 17,5 cm, innen verputzt. Außen 16 cm Wärmedämmung und Verklinkerung im Steinformat 2DF. Steinpreis brutto 450,00€/1000 Stck  
Die Verblendung wird fachgerecht gemauert und mit einem Zementmörtel verfügt. Zwischen den beiden Schalen wird eine Isolierung aus 2 x 8 cm Dämmung fugenversetzt eingebaut, Wärmeleitgruppe 035.  
  
Wärmedämmverbundsystem (WDVS) bestehend aus eine 16 cm starken Isolierung WLG 035, Armierungsputz und -gewebe sowie einem Kratzputz, Kornstärke 3 mm, sowie einem Anstrich mit Egalisationsfarbe fungizid und algizid (grau).
- Innenwände:** Poroton-Hochlochziegel nach Statik
- Treppenhaus:** Stahlbetontreppe nach Statik, Stufenbelag aus White Iceberg oder Buchenbelag. Handlauf seitlich gemauert

- Decke:** Stahlbetondecke als Filigrandecke mit entsprechendem Aufbeton nach statischer Berechnung. Untersicht in glattem Beton, die Fugen der Untersicht werden tapezierfertig verspachtelt
- Fensterbänke außen:** Aluminium-Systemfensterbank mit Antidröhnbeschichtung in Standardfarbe
- Fensterbänke innen:** aus White Iceberg oder Buche, 2 cm stark und ca. 20 cm breit, im Gäste-WC und Bad wird die Fensterbank gefliest
- Haustüre:** Kunststoff in Standardfarbe mit Sicherheitsschloss und einfachem Beschlag, 3-fach Ganzverglasung mattiert mit Klarglasstreifen, 0,7 Ug. Preis einschließlich Montage und MwSt 2.500,00 €  
Briefkasten in Edelstahl, wandhängend montiert
- Fenster:** Kunststofffenstersystem Trocal 88 oder gleichwertig, Standardfarbe, 3-fach Wärmeschutzverglasung nach EnEV, Ug 0,6 einschl. ROTO Basis Sicherheitsbeschlag.  
Terrassentüren sinngemäß wie die Fenster jedoch bis zum Boden. Alle Fenster außer Gäste-WC erhalten Rollläden, die elektrisch betrieben werden.  
Die bodentiefen Elemente im DG erhalten auf 90 cm Brüstungshöhe einen Riegel und im unteren Bereich Verbundsicherheitsglas (auf Wunsch: satiniert).  
Die Rollladenkästen werden gemäß neuester Wärmeschutzverordnung putzbündig ausgeführt. Für die Aufteilung der Fenster ist die genehmigte Bauzeichnung maßgebend
- Elektro:** die Unterverteilung wird mit ausreichender Absicherung und Zählerschrank als Aufputzkasten nach den technischen Anschlussbedingungen des örtlichen EVU im HWR funktionstüchtig montiert. Die gesamte Installation erfolgt nach VDE-Vorschriften sowie den anerkannten Regeln der Technik. Das Schaltermaterial wird aus dem Programm „Merten M-Smart“ oder gleichwertig eingebaut. Rauchmelder werden nach Vorgabe der aktuellen Landesbauordnung NRW in Schlafräumen sowie in den Fluchtwegen montiert.  
Für die Antennen- und Telefonanlagen wird je eine Schalterdose inklusive Zuleitung eingebaut. Die TV-Empfangsanlage einschl. Verkabelung wird mit installiert. Die Wohnung wird mit 3 Fernsehanschlüssen ausgestattet. Es wird 1 Telefonanschluss mit Verkabelung vorgesehen, je Wohnraum eine Deckenbrennstelle als Ausschaltung, Wohn-Esszimmer 3 Deckenbrennstellen als 2 Ausschaltungen und 1 Wechselschaltung, An der Terrassentüre je eine Ausschaltung mit einer Außenbrennstelle. An der Terrasse eine abschaltbare Steckdose, Küche 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Herdanschluss, Diele 1 Kreuzschaltung.  
Es werden 70 Schukosteckdosen vorgesehen. Alle Rollläden erhalten einen Elektroantrieb, Schaltung neben jedem Fenster  
Die Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner werden im HWR installiert.

- Heizung:** Dimplex Luft/Wasser-Wärmepumpe incl. Sicherheitscenter nach DIN 1988 und DIN 4807.  
Fußbodenheizung Fabrikat COSMO, mit Raumthermostat und Verteilerschrank
- Sanitär:** Hauswasserstation Galileo HWS 1“ mit Anschlussmodul und Druckminderer einschl. Dichtungen und Filterelement mit großer Filterfläche gemäß DVGW-Richtlinie. Frostsichere Außenarmatur mit Steckschlüssel.
- Einrichtungsgegenstände Gäste-WC:**  
Handwaschbecken Fabrikat VIGOUR, Modell derby style, 45 x 35 cm weiß aus Santiärporzellan,  
Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat VIGOUR, Modell derby style aus Sanitärporzellan mit Ablaufgarnitur verchromt,  
Wand-Tiefspül-WC Fabrikat VIGOUR, Modell derby style aus Sanitärporzellan, sichtbare Befestigung weiß einschl. Wand-WC-Element Kombifix-Plus mit UP-Spülkasten und SANIT Schallschutzset  
WC-Sitz Fabrikat VIGOUR, Modell derby style, Edelstahlscharnier semi abnehmbar weiß
- Einrichtungsgegenstände im Bad:**  
2 Waschtische Fabrikat VIGOUR, Modell derby style, 60 x 48 cm weiß,  
Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat VIGOUR, Modell derby style mit Ablaufgarnitur verchromt,  
WC und WC-Sitz wie im Gäste-WC,  
Badewanne Stahl 170 x 70 cm, Körperform, Fabrikat VIGOUR, Modell clivia,  
Einhand-AP-Badebatterie Fabrikat VIGOUR, Modell derby style, Wannenset Fabrikat VIGOUR, Modell derby mit Wandhalter, Schlauch und Handbrause 3-fach, verchromt,  
Einhand-AP-Brausebatterie, Fabrikat VIGOUR, Modell derby style, Brausegarnitur Fabrikat VIGOUR, Modell derby mit Stange 90 cm, Schlauch und Handbrause 3-fach, verchromt
- Estrich:** EG sowie OG erhalten schwimmenden Estrich auf erforderlichem Trittschallschutz und wärmedämmung nach EnEV-Nachweis, Gesamtaufbau EG ca. 15 cm, Gesamtaufbau OG ca. 15cm
- Putz:** alle Räume im Erd- und Obergeschoss sowie das Treppenhaus erhalten einen Wandputz ca. 10 mm stark, zu plattierende Flächen im Bad und Gäste-WC werden nach Absprache mit dem Bauherren ausgespart. Die Wandflächen werden tapezierfähig glatt verputzt
- Plattierungen:** Bad und Gäste-WC erhalten eine Bodenplattierung, Fliesen im Format 20/25 bzw. 20/30cm, Materialpreis brutto 25,00 €/qm  
Gäste-WC und Bad erhalten eine ca. 1,50m hohe Wandplattierung. In der Küche sind 4 x 0,6 m Wandplatten vorgesehen. Die Plattierung wird nach Wahl des Erwerbers hergestellt, Materialpreis brutto 25,00 €/qm. Die Verfübung erfolgt wahlweise in weiß oder grau. Mehrkosten aufgrund einer besonderen Verlegeform oder Fliesenformatabweichung gehen zu Lasten des Erwerbers

- Oberböden:** in Wohn- und Essbereich, im HWR, in den Schlafräumen und in der Diele Designbelag PVC-frei nach Muster. Materialpreis brutto 28,00 €/qm, Sockelleisten: brutto 5,00 €/m
- Maler- und Tapezierarbeiten:** die Deckenflächen werden mit einer feinen Raufasertapete oder Backgroundvlies tapete beklebt und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wandflächen erhalten eine Raufasertapete oder Backgroundvlies tapete und werden mit einer Dispersionsfarbe in weiß gestrichen
- Innentüren:** Weißlack-Fertigtürelement mit Holzzargen, Fabrikat Ringolit oder gleichwertig, einschließlich Standard-Edelstahl-Rosettengarnitur. Materialpreis brutto 250,00 €/Türe
- Dachstuhl:** bestehend aus Firstpfette, Mittelpfette und Fußpfette aus Bauholz nach Statik. Dachneigung ca. 4°. Zwischen den Sparren 24cm Dämmung mit Gipskartonverkleidung
- Dacheindeckung:** Folienabdichtung auf Schalung 22mm. An den Traufen und den Ortgängen wie im Plan ersichtlich. Ortgang und Stirnseiten aus Zink in Stehpfalz, oder Schiefer. Seitlicher Abschluss mit Zinkwinkel umlaufend. Dachüberstand an den Traufen und den Ortgängen gemäß Plan, unterseitig mit Holzelementen in Standardfarbe verkleidet.
- Flachdach der Garage mit 8cm Dämmung und Folieneindichtung
- Dachentwässerung:** Dachrinnen und Fallrohre aus vorgewittertem Zink

**Allgemeines:**

das Wohnhaus wird nach den anerkannten Regeln der Technik und des Handwerks unter Beachtung aller behördlichen Auflagen und Vorschriften und genehmigten Bauplänen erstellt. Sollten aus baubehördlichen, technischen oder konstruktiven Gründen Änderungen erforderlich werden, so wird die Planung bzw. Baubeschreibung entsprechend geändert.

Weiterhin behalten wir uns vor, gleichwertige Produkte der beschriebenen Ausstattung einzubauen.

Alle in dieser Baubeschreibung aufgeführten Preise sind, wenn nicht anders angegeben, reine Materialpreise, ohne Verarbeitungskosten jedoch incl. der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer.

Die in den Geschoßplänen dargestellten Einrichtungsgegenstände der Wohn- und Schlafräume sowie der Bäder und Küchen stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Insbesondere dann die Anordnung der dargestellten sanitären Einrichtungsgegenstände aufgrund von technischen Einzelheiten während der Bauphase geändert werden. Maßgebend für die Ausstattung ist die Baubeschreibung.

Dehnungsfugen sind Arbeitsfugen und bedürfen der Wartung, daher keine Gewährleistung

Das Haus wird besenrein ohne Fensterreinigung übergeben.

Aufgestellt: Kleve, 15.01.2018

.....  
Ort, Datum