

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## **Bau – und Leistungsbeschreibung Doppelhaushälfte incl. Grundstück als Wohneigentum**

Alle aufgeführten Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt.

### **Antragstellung, Erschließung**

Erstellung des Bauantrags mit Grundriss, Ansichten, Schnitt

Erstellung des Lageplans für den Bauantrag

Erstellung der Statik incl. Positions-, Schal- und Bewehrungsplänen

Erstellung des Wärme- u. Schallschutznachweises mit staatl. Anerkennung

Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse für z. B. Trinkwasser, Gas, Strom und Telefon

Anschluss an die öffentliche Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) an die noch zu erstellenden Leitungen im Erschließungsweg (wird durch Verkäufer erstellt)

---

### **Bauwerk – Rohbau**

Die Gründung des Hauses erfolgt über eine Stahlbetonbodenplatte entsprechend der statischen Berechnung

Die tragenden Wände werden je nach Erfordernis aus Porotonsteinen oder Kalksandsteinen erstellt. Nichttragende Wände werden in Trockenbauweise oder mit Porotonsteinen erstellt. Die Geschosdecken werden als Filigrandecken mit Aufbeton oder als Massivdecken in Stahlbeton hergestellt. Bei der Ausführung von Filigrandecken entfällt der Innenputz in diesem Bereich. Die Plattenstöße werden gespachtelt.

Die Außenfassade wird verblendet. Wert des Verblendsteins 350 €/00 incl. MwSt. Kerndämmung lt. Wärmeschutzberechnung.

Notwendige Unterzüge, Ringanker, Stürze, etc. erstellen wir entsprechend den stat. Erfordernissen in Stahlbeton.

---

### **Bauwerk – Ausbau**

#### Zimmerer / Dachdecker

Die Ausführung der Dachkonstruktion erfolgt gem. Planung als Satteldach mit zwei Zwerggauben; Dimensionierung nach den statischen Erfordernissen. Die Holzteile sind kammergetrocknet und - soweit erforderlich – imprägniert, incl. aller Verbindungsmittel.

Die Dacheindeckung erfolgt nach den Vorschriften des B-Planes mit Dachziegeln der Firma Dachziegelwerke Nelskamp, Betonziegel „Finkenberger Pfanne“ TOP 2000S, Farbe nach B-Plan.

#### Dachrinnen

Die Dachrinnen, Fallrohre und mögliche Blechverwahrungen werden aus vorbewittertem Zink erstellt

---

**46514 Schermbeck,**

**Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## Estrich

Schwimmender Estrich im Erd- und Dachgeschoss entspr. der DIN-Vorschriften

## Innenputz

Die MW-Innenwände erhalten einen Gipsmaschinenputz „Q2“ (soweit nicht andere Oberflächen vorgesehen sind). Bäder erhalten im nicht gefliesten Bereich einen Kalkzementputz.

## Fliesen- und Bodenbeläge

In den Bädern erhalten die Wände (im Bereich der Einrichtungsgegenstände entsprechend der Erfordernis) und der Fußboden einen Fliesenbelag nach Ihrer Wahl. Dabei stehen hochwertige Keramik- und Feinsteinzeug-fliesen mit einem Materialpreis von 20,00 € pro qm zur Verfügung.

Der Fußboden und die Wände im Spritzwasserbereich der Badewanne und der Dusche werden mit einer Flüssigabdichtung als zusätzlicher Schutz versehen. Der Wand- und Bodenanschluss sowie die Wannens-, Duschen- u. Türanschlüsse werden dauerelastisch verfugt.

Wandfliesen im Bad, HWR und WC nur im Rahmen der Erfordernis im Spritzwasserbereich. Abschlusskanten der Wandfliesen mit weißen Kunststoff-Schienen.

Bodenfliesen sind vorgesehen im: Erdgeschoss: Diele, Abstellraum, WC, Garderobe, Küche u. HAR; ca. 34 qm  
Obergeschoss: Bad und HWR ca. 12 qm

Grundlage der Fliesenkalkulation ist eine Normalverlegung der Fliesen, d.h. rechtwinklig zu den Hauptwänden bei einer Fliesengröße von 20/20 bis 30/60 cm für Wand und Bodenfliesen. Andere Ausführungsdetails (wie z.B. größeres Fliesenformat) besprechen Sie bitte mit dem Fliesenleger bzw. mit unserem Bauleiter.

## Innentüren

Türelement mit CPL-Oberfläche (verschiedene Farbmuster zur Auswahl), abgerundete Kanten und Rundkantenzarge, Röhrenspanplatte, Holz-Umfassungszarge, Drückergarnitur Edelstahl matt  
Türanzahl nach vorh. Planung. Drückergarnitur: BB-Rosette, Top-Form Gehrung, Oberfläche Edelstahl  
(Wert bis 280,00 € / kpl. incl. Einbau)

## Wahlweise:

Türblatt mit 4 Fräsungen; eckige Kante

## Haustüranlage

Kunststoff-Haustür nach Wahl der Erwerber

(Wert der Haustür incl. Montage 2.000 €)

## Fenster / Fenstertüren / Rollläden

Kunststoff-Fenster mit einer 2-fach Isolierverglasung als Stulpfenster ausgeführt;  
elektrischen Rollläden (wo technisch möglich) mit Tastschalter Auf/Ab im Fensterbereich montiert;  
Antrieb: Motor (HiPro LT50 Start)  
Profilsystem : SCHÜCO Corona CT 70 "Classic" od. glw.  
Farbe : beidseitig weiß nicht foliert  
Aufsatzkästen Komax NG; Kunststoff Panzer K51 in grau od. glw.

Veluxfenster: Kunststoff-Schwingfenster mit Isolierverglasung „GGU Thermostar“

Sollte die Berechnung des Wärmeschutznachweises eine 3-fach-Verglasung erforderlich machen, wird diese Änderung ohne Aufpreis durchgeführt.

---

**46514 Schermbeck,**

**Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## Fensterbänke

Innenfensterbänke aus Kunstwerkstein, z.B. micro carrara o. glw.;

Außenfensterbänke aus Granit

Eingangsstufe aus Granit

## Heizungsanlage - Fußbodenheizung

Es wird eine betriebsfertige, erdgasbefeuerte Brennwertheizung mit einem indirekt beheizten Warmwasserspeicher (durch Solarkollektoren unterstützt) installiert.

Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen. Sie enthält eine energiesparende, witterungsabhängige Regelung über einen Außentemperaturfühler.

Es ist vorgesehen, die Heizung mit Warmwasserspeicher im Hausanschlussraum (HAR EG) zu positionieren.

EG und DG Fußbodenheizung.

## Sanitärinstallation

Alle Warm- und Kaltwasserrohre werden entsprechend den örtlichen Erfordernissen verlegt. Warmwasser- und Kaltwasseranschlüsse sind vorgesehen in Bad, Küche und WC und HWR. Waschmaschinenanschlüsse im Hausanschlussraum; im Terrassenbereich des Erdgeschosses wird eine Kaltwasser-Außenzapfstelle installiert.

Sanitärobjekte Die Armaturen werden „auf Putz“ installiert;  
Ausstattungsgegenstände wie nachfolgend beschrieben:

**Bad:** Waschtisch 60 cm: Ideal-Standard Serie „Connect“ oder Renova Nr. 1 Plan  
(oder glw.) gegen Aufpreis mit Handtuchstange oder Unterschrank  
Mischbatterie: Grohe Eurostyle Cosmopolitan Einhand-Waschtischbatterie  
(oder glw.) gegen Aufpreis mit Handtuchstange oder mit Unterschrank

**Tiefspül-WC:** Keramag iCon Tiefspül-WC, wandhängend, **ohne** Spülrand;  
incl. WC-Deckel; Drückerplatte Sigma20, weiß-chrom  
(oder glw.) Aufpreis für Absenkautomatik 50 €

**Brausewanne:** Kaldewei Stahl-Brausewanne 90 \* 90 cm, Superplan  
(Glaswand bzw. Duschkabine als Sonderwunsch)

**Brausebatterie:** Ideal Standard, Ideal-Rain, Thermostat-Brausebatterie Set (od. glw.)

---

**46514 Schermbeck, Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

Sonderausstattung Badewanne wenn möglich, nicht im Kaufpreis enthalten:

Kaldewei Saniform Plus/Saniform Plus Star Stahl-Rechteck-  
Badewanne **weiß** (Abm. 170 x 75 cm)

Wannenbatterie: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Einhand-Wannenbatterie od. glw.

## Gäste-WC

Waschtisch 40 cm: Renova Nr. 1 „Comprimo“  
(od. glw) Unterschrank gegen Aufpreis

Mischbatterie: Grohe Eurosmart S Einhand-Waschtischbatterie (od. glw.)

Tiefspül-WC: Keramag iCon Tiefspül-WC, wandhängend, **ohne** Spülrand;  
incl. WC-Deckel; Drückerplatte Sigma20, weiß-chrom  
(Aufpreis für Absenkautomatik 50 €)

## Innentreppe

Innentreppe gewandelt aus Stahl-Holz-Konstruktion oder Stahlbeton mit Fliesen belegt, je nach  
Konstruktionsmöglichkeit

## Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den Vorschriften des DIN, VDE und EVU ausgeführt. Im Bereich  
sicherheitsrelevanter Installationen, wie z.B. Bad oder Außensteckdose ist ein Fehlerstromschutzschalter  
vorgesehen. Es werden Leerrohre im Haus für evtl. später vorgesehene Datenkabel verlegt.

Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird individuell mit Ihnen vor Baubeginn  
festgelegt.

Die Großflächenschalter und Steckdosen werden in „weiß“ installiert. Es werden nur Markenfabrikate (z.B.  
„Gira“, „Berker“ o.ä.) eingebaut.

## Eigenleistungen

Malerarbeiten und Außenanlagen

## **Garage**

Fertigarage aus Stahlbeton mit geschlossenem Boden als Standard-Einzelgarage  
Abmessungen 700 x 298 x 255 incl. Stahlschwingtor, Sicke, verkehrsweiß, B-255, Fabr. Hörmann

Sonderwunsch:

Ausgangstür zum Garten, 100 x 200 cm, Standard-Sicke, verkehrsweiß, Fabr. Hörmann, Aufpreis 485 €

Sektionaltor anstatt Stahlschwingtor Aufpreis 825 €

elektrischer Torantrieb, Aufpreis 720,00 €

Fenster 80 x 60 cm, Dreh-Kipp, weiß, einfach verglast, Aufpreis 335 €

Verlängerung der Garage mittels Anbauteil (2,50 m) 5.000 €

---

**46514 Schermbeck,**

**Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## Sonstiges

Mehrwertsteuer:

sämtliche in dieser Leistungsbeschreibung angegebenen Preise verstehen sich incl. 19% MwSt.

Änderungen, die sich aus Normänderungen, statischer Auflagen, Verbesserungen sowie Anordnungen der Baurechtsbehörde ergeben und maßliche Differenzen, die sich aus der Ausführungsplanung ergeben, behalten wir uns vor. Ebenso können sich bei der Planung der Haustechnik aus statischen, schallschutz- oder brandschutztechnischen Erfordernissen geringfügige Änderungen bei Zwischenwänden und Abmauerungen ergeben. Dadurch kann sich die Wohnfläche geringfügig verkleinern bzw. vergrößern. Diese Veränderungen werden bereits heute hingenommen, ohne dass sich daraus preisliche Änderungen ergeben.

Rechtliche Grundlage: Diese Baubeschreibung wird Bestandteil des Vertrages. Der Verkäufer behält sich vor, von der in diesem Exposé dargestellten Baubeschreibung und den Plänen im Einzelfall abzuweichen, soweit dadurch keine Wertminderung bedingt ist.

Bautechnische Hinweise allgemein übliche Setzungen des Bauwerks, Lastspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung feine Haarrisse in den Stahlbetonteilen und dem Mauerwerk auftreten lassen. Diese Risse stellen keinen Mangel dar, insofern die nach DIN 1045 angegebenen Grenzwerte nicht überschritten werden.

Die Anforderungen an den gesetzlichen Schallschutz werden eingehalten.

Dauerelastische Fugen sind Arbeitsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung

Für Eigenleistungen wird Gewährleistung ausgeschlossen; für Schäden oder Mängel am Objekt, die als Folge der Eigenleistung entstehen, haften wir ausdrücklich nicht. Der Kaufpreis beinhaltet eine Bauleistungsversicherung und die erforderliche Gebäuderversicherung „Feuerversicherung“, abgeschlossen bei der Provinzial Versicherung Fasselt in Schermbeck. Die Gebäudeversicherung ist kostenfrei für den Erwerber bis 1 Jahr nach Einzug.

---

**46514 Schermbeck, Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## Raumbuch

### Erdgeschoss

#### **Diele / Garderobe**

- |                    |                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Innenwände      | geputzt                                                  |
| 2. Oberboden       | Fliesen                                                  |
| 3. Innentreppe     | Stahl-Holz-Treppe, s. Seite 7                            |
| 4. Elektroarbeiten | 2 Steckdosen, Klingelanlage / Gong,<br>2 x Lampenauslass |
| 5. Haustür         | s. Beschreibung Seite 3                                  |
| 6. Eingangsstufe   | Granit                                                   |
| 7. Heizung         | Fußbodenheizung                                          |

#### **Gäste-WC**

- |                        |                                                                                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Innentür            | s. Beschreibung Seite 2                                                              |
| 2. Oberboden           | Fliesen                                                                              |
| 3. Wände               | Wandfliesen lt. Erfordernis im Bereich von<br>Waschbecken und WC, Restfläche geputzt |
| 4. Elektroarbeiten     | Wandauslass und 1 Steckdose                                                          |
| 5. Sanitärinstallation | s. Baubeschreibung Seite 4-6,<br>WC und Handwaschbecken                              |
| 6. Heizung             | Fußbodenheizung                                                                      |
| 7. Fenster             | lt. Beschreibung Seite 3                                                             |

#### **Abstellraum**

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 1. Innentür        | s. Beschreibung Seite 2        |
| 2. Oberboden       | Fliesen                        |
| 3. Wände           | geputzt                        |
| 4. Elektroarbeiten | Deckenauslass und 2 Steckdosen |

#### **Küche**

- |                    |                                                                                                                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Oberboden       | Fliesen                                                                                                                                                  |
| 2. Wände           | geputzt                                                                                                                                                  |
| 3. Elektroarbeiten | Deckenauslass und 6 Steckdosen<br>erforderliche Anschlüsse u. Absicherungen für<br>Kühlschrank, Herd, Backofen, Mikrowelle,<br>Spülmaschine, Abzugshaube |
| 4. Heizung         | Fußbodenheizung                                                                                                                                          |
| 5. Sanitär         | erforderliche Anschlüsse für Kalt- u. Warmwasser                                                                                                         |
| 6. Fenster         | lt. Beschreibung Seite 3                                                                                                                                 |

---

**46514 Schermbeck, Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## **Wohn- und Esszimmer**

1. Oberboden	Eigenleistung
2. Wände	geputzt
3. Elektroarbeiten	8 Steckdosen
	2 x Deckenauslass m. entspr. Schaltung
	Antennensteckdose, Telefonanschlussdose
4. Heizung	Fußbodenheizung
5. Fenster	lt. Beschreibung Seite 3

## **Dachgeschoss**

### **Flur**

1. Innenwände	geputzt
2. Oberboden	Eigenleistung
3. Innentreppe	Stahl-Holz-Treppe, s. Seite 7
4. Elektroarbeiten	1 Steckdose, 1 Deckenauslass
5. Heizung	Fußbodenheizung

### **Badezimmer**

1. Innentür	s. Beschreibung Seite 2
2. Fenster	Kunststoff-Fenster lt. Beschreibung Seite 3
3. Oberboden	Fliesen
4. Wände	Fliesen im Bereich der Dusche raumhoch, restl. Fliesenflächen lt. Absprache, Restfläche geputzt
5. Elektroinstallation	1 Deckenauslass, 2 Wandauslässe, 3 Steckdosen
6. Sanitärinstallation	s. Ausstattungsbeschreibung Seite 4-6 Dusche, Wanne, WC und Waschtisch
7. Heizung	Fußbodenheizung (Handtuchheizkörper gg. Aufpreis)

### **Eltern**

1. Innentür	s. Beschreibung Seite 2
2. Fenster	Kunststoff-Fenster / Velux Fenster lt. Beschreibung Seite 3
3. Oberboden	Eigenleistung
4. Wände	geputzt (bei Trockenbauwänden entfällt der Putz, diese Wände werden tapezierfähig gespachtelt)
5. Elektroinstallation	1 Deckenauslass, 2 Wandauslässe, 8 Steckdosen, Antennenanschluss
6. Heizung	Fußbodenheizung

---

**46514 Schermbeck, Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de

# DOPPELHAUSHÄLFTE RAESFELD-ERLE, ELSE-CAHN-WEG

---

## Kind 1

- |                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Innentür            | s. Beschreibung Seite 2                                                                        |
| 2. Fenster             | Kunststoff-Fenster / Velux Fenster lt. Beschreibung Seite 3                                    |
| 3. Oberboden           | Eigenleistung                                                                                  |
| 4. Wände               | geputzt (bei Trockenbauwänden entfällt der Putz, diese Wände werden tapezierfähig gespachtelt) |
| 5. Elektroinstallation | 1 Deckenauslass, 8 Steckdosen, Antennenanschluss                                               |
| 6. Heizung             | Fußbodenheizung                                                                                |

## Arbeiten

- |                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Innentür            | s. Beschreibung Seite 2                                                                        |
| 2. Fenster             | Kunststoff-Fenster lt. Beschreibung Seite 3                                                    |
| 3. Oberboden           | Eigenleistung                                                                                  |
| 4. Wände               | geputzt (bei Trockenbauwänden entfällt der Putz, diese Wände werden tapezierfähig gespachtelt) |
| 5. Elektroinstallation | 1 Deckenauslass, 2 Wandauslässe, 6 Steckdosen, Antennenanschluss                               |
| 6. Heizung             | Fußbodenheizung                                                                                |

## Hausanschlussraum / Heizung im EG jeweils ½

- |                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| 1. Oberboden   | Fliesen                                   |
| 2. Wandflächen | geputzt                                   |
| 3. Tür zum HAR | Kunststoff-Mehrzwecktür                   |
| 4. Elektro     | ausreichend Steckdosen für Hausanschlüsse |

Schermbeck, den 06.11.2017

---

**46514 Schermbeck, Marellenkämpe 4**

Telefon: 02853 – 2023

fasseltbau@fasselt-schermbeck.de