

Baubeschreibung Einfamilienhäuser Schaaphausstraße

Allgemeine Vorbemerkung

Das Wohnhaus wird nach den anerkannten Regeln der Technik unter Beachtung aller behördlichen Auflagen und DIN-Vorschriften, EnEV 2014, KfW 55 Standard sowie der VOB und genehmigten Bauplänen erstellt.

1. Angaben zum Gebäude allgemein

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1.1 Planungsleistungen | Im Festpreis sind die Baugenehmigung, der Entwässerungsantrag, die Berechnung der Fläche nach Wohnflächenverordnung (WoFlV) sowie die Berechnung der Nutz- und Verkehrsflächen nach DIN 277 enthalten. |
| 1.2 Gebäudetyp | Reihenhaus in Massivbauweise. |
| 1.3 Ausbaustufe | Das Haus wird bis auf die Maler- und Bodenbelagsarbeiten bezugsfertig übergeben. Bad und Gäste-WC erhalten Wand- und Bodenfliesen gemäß Punkt 2.4.1 und 2.4.2. |
| 1.4 Unterkellerung | Das Haus ist vollständig unterkellert. |
| 1.5 Dachform | Zwei gegeneinander versetzte Pultdächer. |
| 1.7 Luftdichtheitsprüfung | Es wird eine BlowerDoor-Messung durchgeführt. |
| 1.8 Schallschutz | Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 |
| 1.9 Brandschutz | Die gemäß Landesbauordnung (LBO) vorgegebenen baurechtlichen Anforderungen an den Brandschutz werden eingehalten. |
| 1.10 elastische Fugen | Die im Zusammenhang mit den Plattierungsarbeiten vom Verkäufer erbrachten Fugen sind Wartungsfugen und vom Erwerber regelmäßig zu überprüfen.

Sämtliche Bauteilfugen im Innenbereich, insbesondere bei Materialwechsel sind durch den Erwerber im Rahmen der Malerarbeiten zu schließen. |

2. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

- | | |
|----------------------------------|---|
| 2.1 Kellergeschoss | Der Keller ist nicht für Wohn- oder wohnähnliche Zwecke geeignet. |
| 2.1.1 Kelleraußenbauteile | Das Gebäude wird nach den Erfordernissen, insbesondere zu Abdichtungsempfehlungen der erdberührenden Außenbauteile, des Bodengutachtens erstellt. |
| Fundament | Einzel- und Streifenfundament oder Flächengründung mit Sauberkeitsschicht wird gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. |
| Kelleraußenwände | Betonfertigteile oder Ortbeton, Wanddicke $d = \text{ca. } 17,5\text{-}30 \text{ cm}$, WU-Beton. |
| Sonstiges | Ein Fundamenterder mit Anschlussfahne ist im Bereich der Einführung für Hausanschlüsse vorgesehen. |

dümpscheskarree

2.1.2 Bodenaushub und Verfüllung der Baugrube

Die Baugrube wird, soweit möglich, mit vorhandenem Material in Abhängigkeit der Empfehlung des Bodengutachters, ggf. mit Kies/Sand, verfüllt. Das Material wird lagenweise verdichtet. Überflüssiges Material wird entsorgt.

2.1.3 Kellerinnenwände

Tragende Wände: Kalksandstein, Wanddicke: 17,5 cm, nach statischen Erfordernissen.
Nicht tragende Wände: Gips-Wandbauplatten oder Porenbeton, Multigips, YTONG o. ä.

2.1.4 Decke über Kellergeschoss

Ausführung mit Filigran-Elementen aus Stahlbeton sowie entsprechendem Aufbeton C25/35 nach statischer Berechnung. Untersicht in glattem Sichtbeton.

2.1.5 Kellerausbau

Innenputz	Wand- und Deckenflächen erhalten keine Oberflächenbehandlung, mit Ausnahme des Treppenraums zum Kellergeschoss (Gipsputz ca. 10 mm; Oberfläche Q2). Gemauerte Wände erhalten einen Fugenglattstrich.
Estrich	In den Kellerräumen wird ein Zementestrich auf Trennlage eingebaut. Im Keller Flur/Treppe wird ein schwimmender Zementestrich auf der erforderlichen Trittschall- und Wärmedämmung verlegt.
Kellerfenster	Farbe: weiß, Kunststofffenster mit Doppel-Verglasung.
Lichtschächte	Kunststofflichtschächte mit verzinkter Rostabdeckung inkl. Abhebesicherung.
Kellerinntür	Umfassungszarge einschließlich Türblatt (Normtürblatt) in fertiger, beschichteter Oberfläche mit Buntbart-Schloss und Aluminium-Drückergarnitur. Anschlag und Türgröße lt. Zeichnung, Farbe: Weiß.
Heizung	Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil.

2.1.6 Ver- und Entsorgungsleitungen

Nahwärme, Strom und Telekommunikation werden über eine Mehrspartenhauseinführung in das Gebäude gebracht.

Wasseranschluss	über die „Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft“ (kurz: RWW).
Entwässerung	Das Schmutzwasser wird an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Mülheim an der Ruhr angeschlossen (kurz: sem).

Das Regenwasser wird gemäß den Auflagen der Baugenehmigung auf dem Grundstück mittels einer Rigole versickert. Der Erwerber verpflichtet sich, die Entwässerungsgenehmigung vor Ablauf der Gültigkeit (20 Jahre) zu verlängern.

dümpscheskarree

Nahwärmeanschluss	Über die „Mülheimer Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH“ (kurz: medl).
Stromanschluss	über die „Westnetz“.
Telekommunikation	Herstellung einer unterirdischen Hauseinführung über die Telekom.
Breitbandanschluss	Herstellung einer unterirdischen Hauseinführung über Unitymedia.

2.1.7 Kostenübernahme durch den Erwerber

Telefonanschluss	über die Telekom oder einen anderen Anbieter.
Breitbandanschluss	über den örtlichen Kabelnetzbetreiber. Gleiches gilt sinngemäß für evtl. benötigte Verstärkeranlagen.

2.2 Erd-, Ober- und Dachgeschoss

2.2.1 Außenwände	Massivbauweise, einschaliges Mauerwerk (tragend): Kalksandstein, $d = \text{ca. } 17,5 \text{ cm}$. Verkleidung Außenseite: Wärmedämmverbundsystem (EPS) mit Kunstharzoberputz. gesamte Außenwandkonstruktion $d = \text{ca. } 39 \text{ cm}$.
2.2.2 Gebäudetrennwände	Massive Gebäudetrennwand, KS-Mauerwerk $d = \text{ca. } 17,5 \text{ cm}$. Zwischen den Gebäudetrennwänden der Häuser ist eine durchlaufende Schalltrennfuge in allen Geschossen ausgeführt. Die Schalltrennfuge hat eine Dicke von $d = 50 \text{ mm-}200 \text{ mm}$.
2.2.3 Innenwände	Tragende Wände: KS-Mauerwerk $d = \text{ca. } 17,5 \text{ cm-}24 \text{ cm}$, nach statischen Erfordernissen. Im EG, OG und DG: Gipsdünnputz, tapezierfertige Oberfläche, Q2. Nicht tragende Wände: Gips-Wandbauplatten oder Porenbeton, Multigips, YTONG o. ä.
2.2.4 Decken	Ausführung über EG und OG in Stahlbeton als Betonfertigteil (Fili-granddecke mit statisch mitwirkender Ortbetondecke). Die Fugen an der Deckenunterseite werden gespachtelt. Die Oberfläche ist tapezierfertig.
2.2.5 Estrich	In sämtlichen Aufenthaltsräumen aller Geschosse wird ein schwimmender Zementestrich auf der erforderlichen Trittschall- und Wärmedämmung verlegt. Der Einbau des Estrichs erfolgt für eine mittlere Belagsstärke von 10 mm. Das Angleichen an Fixpunkte wie z. B. Treppenstufen gehört zu den Bodenbelagsarbeiten. Die Oberböden sind Eigenleistung des Erwerbers.
2.2.6 Treppe	Stahlunterkonstruktion (gründiert) und die Fertigstufen aus Buche (massiv) bunt inkl. Baustufen für die Rohbauphase, gerade Handläufe wandseitig montiert aus Buche, Rundquerschnitt.

dümpscheskarree

2.2.7 Dachkonstruktion	<p>Pulldach:</p> <p>Zimmermannsmäßige Holzsparrenkonstruktion, geschützt gegen Fäulnis, Pilz- und Schädlingsbefall.</p>
Dachdeckung	<p>splittbeschiefertes 3-lagiges Bitumendach oder gleichwertig auf Holzschalung. Traufe mit sichtbaren Sparren und Schalung, Holzteile mit farbiger Lasur gestrichen.</p> <p>Das Dach über dem Wohnbereich wird mit einer Flachdachpfanne mit regensicherem Unterdach gedeckt.</p>
Dachdämmung	<p>Sparrenvollämmung aus Mineralwolle einschließlich innerer Wind- und Dampfsperre. Die Wärmeleitfähigkeitsgruppe und Dicke der Dämmung richtet sich nach Angaben der Wärmebedarfsberechnung. Änderungen aus bauphysikalischen bzw. systemgebundenen Gründen bleiben vorbehalten.</p>
Innenverkleidung	<p>Die Sparrenuntersicht wird mit Gipskartonplatten, d = 12,5 mm verkleidet, 1-lagig mit verspachtelten Fugen.</p>
Dachentwässerung	<p>Vorgehängte; waagrecht verlegte halbrunde Rinnen sowie Fallrohre in Zinkblech.</p>
2.2.8 Fenster	
Erd- und Obergeschoss	<p>Wärmedurchgangskoeffizient.</p> <p>U_w- (Rahmen und Verglasung) = 0,95 W/m²K (drei Scheiben).</p> <p>Einbruchsschutz, Widerstandsklasse RCN2 im Erdgeschoss.</p>
Material	<p>Kunststoff, Rahmenfarbe: außen grau oder anthrazit, innen weiß.</p>
Öffnung	<p>Jeder Raum wird mit mindestens einem Einhand-Dreh-Kippbeschlag ausgestattet.</p>
Fensterbänke	<p>Innenfensterbänke: Naturstein, Cristallo Padang o.ä.</p>
Außenfensterbänke	<p>Aluminium eloxiert oder farblich beschichtet mit Antidröhnbeschichtung.</p>
Rollläden	<p>Die Fenster im EG, OG und DG werden mit Rollladenkompaktanlagen einschließlich Führungsschiene, Handkurbel (systemabhängig) und Kunststoff-Rollladenpanzern versehen. Farbe hellgrau.</p>
2.2.9 Hauseingangstür	<p>Material: Kunststoff mit Kunststoffpaneelfüllung. Farbe: rot nach Vorgabe des Verkäufers.</p> <p>3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung $U = 1,1\text{W/m}^2\text{K}$.</p> <p>Einbruchsschutz, Widerstandsklasse RCN2.</p> <p>Beschläge: Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung.</p> <p>Profilzylinder-Schloss mit drei Schlüsseln, Wechselgarnitur (Aluminium) und Griffstange außen.</p>

dümpscheskarree

- 2.2.10 Vordach Stahlbetonkonstruktion mit Entwässerung und Notüberlauf.
- 2.2.11 Briefkasten Mauerdurchwurf-Kasten in der Vordachstele integriert.
Abmessungen ca. 300 x 330 mm.

2.3 Haustechnik

2.3.1 Elektroarbeiten-Rohinstallation

- Allgemeines** Die Elektroanlagen werden auf der Grundlage der gültigen VDE-Vorschriften sowie den einschlägigen technischen Normen und anerkannten Regeln der Technik erstellt.
- Elektroversorgung** Die Elektroversorgungen erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens. Die Zählerverteilung sowie die Unterverteilung werden im Hausanschlussraum des Kellergeschosses untergebracht. Die Schutzmaßnahme wird nach den Vorschriften des örtlichen Energieversorgungsunternehmens erstellt. Für das Bad, die Außensteckdose sowie für alle Steckdosen des Hauses wird ein Fehlerstrom-Schutzschalter für einen Fehlerstrom von max. 30mA vorgesehen.
- Elektroinstallationen** Die Auslegung und Anzahl der Steckdosen und Leuchtenauslässe erfolgt in Anlehnung an die DIN 18015-2. Für die Häuser ist eine auf Putz montierte Zählerverteilung mit folgender Berücksichtigung vorgesehen:
- 1 Stück. Fi-Schalter 40/30 mA 4-pol
Schutzschalter gem. den örtlichen Vorschriften
 - 1 Stück Fi-Schutzschalter 25A/30mA, 2-pol
 - 1 Stück 3-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Herd
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Waschmaschine
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Trockner
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Spülmaschine
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Kellerräume
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Dachgeschoss
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Küche
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Wohn-/Essbereich
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Schlafbereich
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Bäder/Terrasse
 - 1 Stück 1-pol Leitungsschutzschalter, 16A für Heizungsanlage
- Alle Kabel und Leitungen werden in den Wohnräumen unter Putz mit Steigleitungen (NYIF) bzw. mit Mantelleitungen (NYM) verlegt. In den Keller- und Nebenräumen wird die Installation auf Putz mit Kunststoffrohren bzw. Kunststoffkanälen ausgeführt.
- Schwachstromanlagen** Seitens des Verkäufers wird für den Fernsprechanschluss die Telekom mit der Herstellung einer unterirdischen Hauseinführung bis ins Gebäude beauftragt. Vom Verteilerpunkt der Telekom wird ein Leerrohr mit einer 4-adrigen Leitung bis in den Wohnraum vorgesehen. Schlaf- und Kinderräume sowie Ausbaufäche im DG werden mit je einer Leerdose und Leerrohren bis in den Keller ausgestattet.

dümpscheskarree

Für den möglichen Breitbandanschluss wird ein entsprechendes Kabel vom Verteiler im Kellergeschoss zu einer Antennendose im Wohnraum verlegt. Die Schlaf- und Kinderräume werden mit je einer Leerdose und Leerrohren bis zum Verteilerpunkt ausgestattet. Sollte der Erwerber keinen Breitbandanschluss vorsehen, so kann die Kabelanlage von einer vom Erwerber selbst zu beschaffenden Satellitenanlage gespeist werden (1 x Leerrohrverbindung vom KG bis DG).

2.3.2 Heizungsinstallation

Nahwärme	Das Haus wird an die Nahwärmeversorgung der medl angeschlossen. Die Übergabestation ist mit einer witterungsgeführten Regelungsanlage ausgestattet. Der Erwerber verpflichtet sich, mit der medl einen Wärmeliefervertrag abzuschließen. Der Verkäufer empfiehlt einen Wartungsvertrag über die Heizungsanlage abzuschließen.
Heizkörper	Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil für Einzelraumsteuerung.

2.3.3 Warmwasserbereitung zentrale Warmwasserbereitung über die Nahwärmestation.

2.3.4 Sanitärinstallation- Rohinstallation

Allgemein	Anschlussmöglichkeiten eines Bades im DG werden vorgesehen. Die Anbindung an die Hauptleitungen ist Eigenleistung.
Abwasserrohre	schallgedämmte Kunststoffrohre. Abwasseranschluss Waschmaschine im Kellergeschoss.
Warm- und Kaltwasserleitungen	Kupfer- oder Kunststoffrohre (PVC-Mehrschichtverbundrohr), Warmwasserrohre, wärmegeklämt, Kaltwasserrohre, ummantelt.
Verlegeart	in allen Kellerräumen: auf Putz, in allen Wohnräumen: unter Putz oder als Vorwandinstallation.
Ausstattung der Sanitärinstallation	Warmwasser-Zirkulationssystem, Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil und Geruchsverschluss im Kellergeschoss; Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss. Die Entwässerung erfolgt über eine Überflur-Kleinhebeanlage (Hebefix).

2.4 Innenausbau und -ausstattung

2.4.1 Bodenbeläge Gilt für folgende Räume: Bad und Gäste-WC, keramische Bodenfliesen nach Auswahl des Erwerbers
Materialpreis: brutto 25,00 €/m² für maximale Fliesenformate, 40/40 cm oder 30/60 cm, parallel zur Wand verlegt.

dümpscheskarree

2.4.2 Wandbekleidung

Gilt für folgende Räume: Bad (OG),
keramische Wandfliesen im Duschbereich bis ca. 2,00 m hoch,
über der Badewanne ca. 0,75 m hoch, nach Auswahl des Erwerbers.
Keramische Wandfliesen im Bereich der Installationswand für Toilette
und Waschbecken bis Oberkante Vormauerung (ca. 1,20 m), nach
Auswahl des Erwerbers.

Materialpreis: brutto 25,00 €/m² für maximale Fliesenformate,
20/30 cm oder 15/20 cm, waagerechte Verlegung.

Gilt für folgende Räume: Gäste-WC (EG),
keramische Wandfliesen im Bereich der Installationswand für Toilette
und Waschbecken bis Oberkante Vormauerung (ca. 1,20 m), nach
Auswahl des Erwerbers.

Materialpreis: brutto 25,00 €/m² für maximale Fliesenformate,
20/30 cm oder 15/20 cm, waagerechte Verlegung.

2.4.3 Elektroinstallation- Ausstattung

Allgemein	Für das Schalter- und Steckdosenmaterial ist ein Großflächenprogramm in ansprechendem Design, in der Farbgebung reinweiß, vorgesehen (Fabrikat : Busch Jäger). Leuchten sind vom Erwerber selbst zu liefern und zu montieren.
Diele EG	1 Stück Wechselschaltung mit 2 x Deckenauslass 1 Stück Ausschalter (bel.) für die Außenleuchte im Vordach 1 Stück Klingeltaster, außen 1 Stück Läutwerk 1 Stück Einfachsteckdose
Diele/Treppe/KG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Wandauslass und 1x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
Treppe DG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Wandauslass
Flur OG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass
Treppe OG	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Wandauslass
WC	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose
Küche	1 Stück Ausschalter mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Drehstromanschluss für Herd 1 Stück Einfachsteckdose für Spülmaschine 1 Stück Einfachsteckdose für Wrasenabzug 1 Stück Dreifachsteckdose Kühlschrank 4 Stück Doppelsteckdose über den Arbeitsplatten 1 Stück Dreifachsteckdose 3 Stück Einfachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne
Essen	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Doppelsteckdose

dümpscheskarree

Wohnen	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung für Wandauslass Fassade an der Terrassentür 1 Stück Ausschaltung für die Außensteckdose 1 Stück Einfachsteckdose 1 Stück Vierfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Antennendose 1 Stück Telefondose
Bad	1 Stück Ausschaltung (bel.) mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Ausschaltung (bel.) mit 1 x Wandauslass 1 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Wannenerdung 1 Stück Duschtassenerdung
Kind 1 und 2	1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose Telefon
Eltern	1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose für Telefon
Studio	2 Stück Ausschaltung mit je 1 x Deckenauslass 2 Stück Einfachsteckdose 1 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Dreifachsteckdose 1 Stück Leerdose für Antenne 1 Stück Leerdose für Telefon
Keller (Aufputz)	1 Stück Ausschaltung mit 2 x Deckenauslass 1 Stück Einfachsteckdose 2 Stück Doppelsteckdose 1 Stück Einfachsteckdose für Waschmaschine 1 Stück Einfachsteckdose für Trockner 1 Stück Einfachsteckdose für Übergabestation 1 Stück Festanschluss für Hebeanlage 1 Stück Zählerverteilung

dümpscheskarree

2.4.4 Heizflächen/Endmontage Heizkörper/Aufstellort: gem. Bauzeichnung

Profilierte Plattenheizkörper mit Thermostatventil für Einzelraumsteuerung, Hersteller: DeLonghi oder gleichwertig.
Handtuchheizkörper im Bad (OG).

2.4.5 Sanitärinstallation- Ausstattung

Keramik aus der Serie Keramag Renova Nr.1 Plan und Armaturen aus der Serie Topara (Mülheimer Handel) oder gleichwertig,
Stahlbadewanne und Duschtasse, Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig.

Gäste-WC WC wandhängend, Tiefspüler, Porzellan weiß mit Unterputzspülkasten, Betätigungsplatte und Ringsitz mit Deckel, Kunststoff weiß, Handwaschbecken, ca. 45 cm breit, Porzellan weiß mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie aus Stahl.

Bad (OG) WC wandhängend, Tiefspüler, Porzellan weiß mit Spülkasten und Ringsitz mit Deckel, Kunststoff weiß.
Waschtisch, 60 cm breit, Porzellan weiß mit verchromter Einhand-Waschtischbatterie aus Stahl.
Einbaubadewanne aus Stahl, ca. 170 x 75 cm, weiß mit Aufputz-Einhand-Wannenbatterie, Handbrause mit Schlauch, automatische Umstellung.
Einbauduschtasse aus Stahl, mind. ca. 80 x 80 cm, weiß mit Aufputz-Einhand-Duschbatterie, Handbrause mit Brauseschlauch und Duschstange.

Küche (EG) Abfluss- sowie Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil für die Spüle; Lieferung und Montage der Tischarmatur und des Geruchverschlusses gehören nicht zum Leistungsumfang.

Terrasse Frostsichere Außenzapfstelle mit Möglichkeit für Schlauchanschluss.

2.4.6 Innentüren Umfassungszarge einschließlich Türblatt (Normtürblatt) in fertiger, beschichteter Oberfläche mit Buntbart-Schloss und Aluminium-Drückergarnitur, Fabrikat Hoppe Paris oder gleichwertig;
Anschlag, Drehrichtung und Türgröße lt. Zeichnung.
Oberfläche: Weiß.

3 Außenanlagen

Allgemein Die Arbeiten an den Außenanlagen beinhalten das erstmalige Verfüllen und Verdichten der Pflaster- und Bodenflächen. Sofern Betonsteinpflaster oder Betonsteinplatten eingesetzt werden, können diese materialmäßig und farblich voneinander abweichen.

3.1 Hauszugang Filterfähiges Betonpflaster einschl. Unterbau
Farbe: grau oder anthrazit.

3.2 Terrasse Betonpflaster einschl. Unterbau, Grundfläche ca. 20 m²,
Farbe: grau oder anthrazit.

dümpscheskarree

- 3.3 Sichtschutz** Holz-Lamellenelement, ca. 2,00 m x 1,80 m.
- 3.4 Geländeregulierung** Die Grundstücksflächen werden mit dem beim Bauvorhaben gesicherten Boden und Oberfläche aufgefüllt und in Maschinenarbeit in ein Grobplanum gebracht. Das Feinplanum der Freiflächen, Bodenverbesserungen aus Gründen der individuellen Vegetation, Bepflanzung und Raseneinsaat ist Eigenleistung des Erwerbers. Gleiches gilt sinngemäß für evtl. erforderliche Befestigung, Böschung und Ausgleichen von Höhendifferenzen zwischen den Grundstücken. Für die Beschaffenheit des vorhandenen Bodens, insbesondere für die Wasserdurchlässigkeit und Zusammensetzung, ist der Verkäufer nicht verantwortlich.
- 3.5 Einfriedungen** Die Einfriedungen der Kaufgrundstücke untereinander sind Eigenleistungen des Erwerbers.
Die Einfriedung zum Spielplatzzugang sowie zum Grundstück der SWB erfolgt durch den Verkäufer.
- 3.6 Wirtschaftsweg** Der Wirtschaftsweg wird durch den Verkäufer eingefriedet. Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit der anliegenden Grundstücke, wird pro Miteigentümergrundstück eine Öffnung von ca. 80 cm vorgesehen. Es wird seitens des Verkäufers kein Tor eingesetzt.
Die Oberfläche wird als wassergebundene Decke mit sickerfähigem Kleinschotter oder ähnlichem gestaltet.
- 3.7 PKW-Stellplatz** Vorbehaltlich behördlicher Auflagen wird der PKW-Stellplatz mit filterfähigem Betonsteinpflaster einschl. Schottertragschicht ausgeführt. Fläche: ca. 18 m².
- 4. Qualitätskontrolle**
- Das Objekt unterliegt einer externen Qualitätsüberwachung. Die TÜV NORD Systems GmbH & Co.KG wird ein 5 Bau-Phasen-Check wie folgt vornehmen:
- Phase 1: Planungs-Check der Baubeginn übergebenen Planungsunterlagen.
 - Phase 2: Besichtigung der Bodenplatte
 - Phase 3: Besichtigung des Rohbaus
 - Phase 4: Besichtigung des Ausbaus
 - Phase 5: Begleitung bei der Gebrauchsabnahme
- Nach Beendigung der Baumaßnahme erhält der Erwerber ein entsprechendes Prüf-Zertifikat.
Die bautechnischen Prüfungen finden auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie der vertraglich zugesicherten Eigenschaften des Objektes statt.
Alle Prüfungen werden als Stichprobenprüfungen durch Inaugenscheinnahme vorgenommen.