



DIPL. BAUING. KL.-DIETER SCHMALFUß
Freier Sachverständiger und Gutachter für Schäden an Gebäuden

Baubeschreibung prüfen - bundesweit

Sehr geehrter Bauherr, anbei erhalten Sie meine Korrekturen.
Bitte befragen Sie das Bauunternehmen bezüglich folgender Hinweise:

BAUBESCHREIBUNG Musterstr.

GRÜNDUNG / Aushub

- Regulierung von überflüssigem Mutterboden,
- zusätzliche Anfuhr von Erde,
- Mehrkosten bei Änderung der Bodenbeschaffenheit und
- Abfuhr von Bauschutt

sollten **pauschal in den Baukosten** enthalten sein.

AUSSENWÄNDE

wasserundurchlässigem Stahlbeton (weiße Wanne) ist o.k. so aber zusätzlich, bei Nutzung des Kellers als Wohnraum sollte zusätzliche Abdichtung gegen Wasserdampf angebracht werden:
zusätzliche schwarze Abdichtung aus KMB

Material präzisieren: Dämmwert/ Dicke/ Festigkeit

INNENWÄNDE

Ist o.k. so.

GESCHOSSDECKEN

Ist o.k. Wo.

TREPPE

Zusätzlich sollten sie fordern:

Erhöhter Schallschutz zum Nachbarn für die Treppe und für die Zwischenwand zum Nachbarn.

Sie sollten das Benutzen der Treppe durch den Nachbarn nicht hören. Dies sollten Sie auch so vereinbaren. Der Bauträger sollte nach den Putzarbeiten dies durch ein Schallgutachten nachweisen.

Dach

Innendämmung nach EnEV

Bitte vereinbaren Sie hier, dass ihr Gutachter diese Dämmung persönlich kontrollieren möchte. Sie sollte am Tag der Abnahme nicht durch Folien verdeckt sein. Dies ist der wichtigste Kontrollpunkt des Bauvorhabens.

Bitte bringen Sie das mit in ihren Bauvertrag hinein, sonst wird es vergessen

FASSADE

Ist o.k. so

INNENAUSBAU

Ist o.k. so

ESTRICH

Ist o.k. so

Den Einbau der Trittschalldämmung würde ich auch gern vor Beginn der Estrichverlegearbeiten kontrollieren. Dies ist wichtig wegen dem Schallschutz. Bitte bringen Sie das mit in ihren Bauvertrag hinein, sonst wird es vergessen.

FLIESEN

Bitte machen Sie selbst einen kleinen Plan der Verlegung der Fliesen.

Dies ist wichtig zu formulieren, ob die Armaturen in der Mitte der Fliesen sitzen oder auf dem Fliesenkreuz.

OBERBÖDEN

Parkett / Typ - Landhausdielen geölt

Die Oberfläche geölt ist eine moderne Variante. Trotzdem ist das sehr empfindlich für Schläge und Beschädigungen durch Kinder.

Ich empfehle hier einen Aufpreis und die Verlegung mit Epoxydharz zu vereinbaren. Das ist sehr hart.

NATUR – UND KUNSTSTEIN

Ist o.k. so.

FENSTER UND VERGLASUNG

Bestehen Sie hier in den Fenstern auf **den Einbau von zusätzlichen Lüftungselementen der Firma Regel Air**. <http://regel-air.de/fensterfalz-luefter-regel-air/system-fensterfalz-luefter/72-2/>

Damit entfallen sämtliche Motor gesteuerten Lüftungsanlagen und Filterwechsel. Bei der baulichen Zulassung ist diese Firma behilflich.

ROLLLÄDEN

Ist o.k. so

INNENTÜREN - HAUSTÜRE

Ist o.k. so

SCHLOSSERARBEITEN

Ist o.k. so

MALERARBEITEN

Ist o.k. so

HEIZUNG – WARMWASSER

Ist o.k. so ist eine sehr gute Anlage.

.

dezentrale Lüftungsanlage

Versuchen Sie das bitte zu entfernen Es wird eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Fabrikat: _____ – Modell: EKO dies ist zwar gewollt & zulässig, aber Wartungsintensiv und kostenintensiv und bei fehlendem Filterwechsel sogar eine Schleuder von Bakterien. Wärmerückgewinnung bei der Lüftung ist das Schlimmste was es gibt. Sie ziehen sich die Bakterien wieder in die Wohnung zurück.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Ist o.k. so

ABWASSERENTSORGUNG

Ist o.k. so

SANITÄRAUSSTATTUNG

Vorgesehen sind Sanitärgegenstände der Marke: Keramag in Weiß.
Wanne – Typ: Renova 1
können Sie mit diesem Typ liegen? Dieses Modell wird schon seit 25 Jahren verwendet. Es ist derzeit los, aber auch alt, sehr alt.
Suchen Sie sich etwas schickes heraus.

ELEKTROANLAGE

Ist o.k. so

Anzahl der geplanten Steckdosen: dies kontrollieren Sie bitte selbst entsprechend ihren Bedürfnissen

Wohnzimmer:

Ein zusätzliches Leerrohr für ein Netzkabel wird vom EG bis zum DG mit den jeweiligen Ausgangsdosen verlegt.

Bitte beachten Sie, dass die Installation der LAN Kabel vollständig erfolgt und sie sich nicht damit rum plagen sollen.

Bitte beachten Sie, dass die Installation der Kabel für Fernsehen an der richtigen Stelle ist.

Bitte versuchen Sie die Kabel für die Lautsprecheranlage gegen Aufpreis mit zu installieren

AUSSENANLAGE

Haus für Mülltonnen

bitte prüfen Sie die Größe dieses Hauses, damit für alle 4 Tonnen Platz ist

GARAGE

ist o.k. so

Generell

die Baubeschreibung sollte mit folgendem Satz abschließen:

„die Lieferung des Hauses erfolgt vollständig. Alle Funktionen des Hauses sind gewährleistet.“

Bauvertrag prüfen - folgt

