



Immoportal.com

Baubeschreibung – Ihre Checkliste

I. Rohbau

Einrichtung einer Baustelle

- Wie kann das Grundstück von den Baustellenfahrzeugen bestmöglich angefahren werden? Welche Maßnahmen sind hierfür zu treffen?
- Welche Maßnahmen können zur Sicherung der Baustelle, beispielsweise durch Bauzäune, Beleuchtung, Absperrungen, etc., getroffen werden?
- Werden für die Bauzeit des Rohbaus zusätzliche Tagesunterkünfte notwendig?
- Welche Orte eignen sich, auf der Baustelle WC´s aufzustellen?
- Wo kann für die Zeit des Rohbaus der Bezug des benötigten Stroms gesichert werden?
- Gibt es auf dem Grundstück Baumbestand, den es zu sichern gilt und wenn ja, welche Maßnahmen müssen hierfür veranlasst werden?
- Wo kann während der Rohbauerstellung benötigtes Wasser bezogen werden?

Bodenplatte und Gründung

- Wird die Gründung durch ein Fundament oder durch Verlegung von Platten vorgenommen?
- Wie sind die Erdschichten unterhalb der Bodenplatte aufgebaut?
- Erfolgt die Wärmedämmung für beheizbare Kellerräume unter- oder oberhalb des Kellerbodens?

Erdarbeiten

- Wo kann der abgetragene Oberboden auf dem Grundstück gelagert werden?
- Sind Gebäude oder Baumbestände der Nachbargrundstücke zu sichern und gegebenenfalls Maßnahmen einzuleiten?
- Gibt es auf dem Grundstück ausreichend Platz, Aushubmaterial, welches sich für eine spätere Wiederverfüllung eignet, zwischenzulagern?
- Muss der Boden aufgrund möglicher Belastungen separat entsorgt werden?
- Ist Material zu beschaffen, das für die Verfüllung der Baugrube verwendet werden kann?

Kellerwände und Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser

- Wo wurde die Wärmedämmung beheizter Kellerräume vorgenommen?
- Woraus bestehen Kellerwände bzw. Kellerinnenwände?
- Mit Hilfe welcher Mittel bzw. Materialien wird gegen Feuchtigkeit abgedichtet?



Immoportal.com

Drainage

- Wie erfolgt die Verlegung der Drainage?

Lichtschächte und Kellerfenster

- Welches Material wurde für die Fenster beheizter Kellerräume gewählt?
- Aus welchem Material sind die Lichtschächte?
- Woraus bestehen die Fenster unbeheizter Kellerräume?

Decken

- Aus welchem Material werden die Geschossdecken erstellt?
- Welche Ausführung wird für die Erstellung der einzelnen Geschossdecken angewandt?

Außenwände allgemein

- Aus welchem Material werden die Außenwände erstellt?
- Welche Ausführung wird für die Erstellung der Außenwände angewandt?

Innenwände in Obergeschoss, Dachgeschoss und Erdgeschoss

- Woraus werden die nichttragenden Innenwände gefertigt?
- Woraus werden die tragenden Innenwände gefertigt?

Dachkonstruktion

- Wie groß ist der Neigungswinkel des Dachstuhls?
- Welche Konstruktion wird für die Ausführung des Dachstuhls Anwendung?
- Welche Dach-Überstände sind eingeplant?
- Woraus bestehen die Mittelpfetten (Leimbinder)?
- Wie viele und welche Holzquerschnitte sind geplant?
- Mit welcher Oberflächenbehandlung wird die Untersicht der Dachüberstände versehen und wie wird die Untersicht der Dachüberstände ausgeführt?
- Ist geplant, sichtbare Sparrenköpfe zu profilieren oder zu hobeln?

Innentreppe

- Wie viele Stufen sind für die einzelnen Läufe der Innentreppe geplant?
- Woraus besteht der Oberbelag der Treppe?
- Aus welchem Werkstoff besteht die Innentreppe?
- Sind Zwischenpodeste eingeplant?
- Woraus bestehen Handläufe und Brüstung?
- Wie groß ist der Steigungswinkel der Treppenläufe (Steigung und Auftritt)?
- Wie gelangt man auf einen gegebenenfalls vorhandenen Spitzboden?



Immoportal.com

Innenverkleidung der Dachschrägen (raumseitig)

- Woraus besteht die Unterkonstruktion?
- Woraus besteht die Verkleidung der Dachschrägen?

Dachdämmung

- Wie ist der Aufbau der Dämmschicht geplant (Dämmung zwischen den Sparren, unter- und oberhalb der Sparren)?
- Woraus besteht die Dachdämmung (Dicke, Wärmeleitfähigkeit, Material)?
- Aus welchem Material besteht die Dampfbremse?

Dachzubehör

- Ist ein gesondertes Austrittsfenster für den Schornsteinfeger erforderlich?
- Werden für die Sicherheit des Schornsteinfegers Sicherheitstritte, Schneefanggitter oder ein Standrost erforderlich?

Dachdeckung

- Wie werden First, Ortgänge und Dachentlüftungen ausgeführt?
- Woraus besteht das Deckmaterial des Daches?

Blechner- und Klempnerarbeiten

- Womit werden Dachgauben verkleidet?
- Woraus bestehen Kehlbleche, Dachrinnen oder Fallrohre?
- Woraus bestehen Befestigungselemente und -mittel?

Balkon

- Wird ein Balkon angebaut?
- Welche Ausführung ist für den Balkon vorgesehen?
- Auf welche Weise wird der Balkon entwässert?
- Welches Material und welche Ausführung ist für das Balkon-Geländer vorgesehen?
- Woraus besteht der Oberbelag des Balkonbodens?
- Wie wird die Abdichtung des Balkons vorgenommen?



Immoportal.com

II. Ausbau

Rolläden, Rolladenkästen

- Welche Art von Rolläden sind geplant?
- Ist es geplant, elektrisch gesteuerte Rolläden zu installieren?
- Wo werden Rolläden angebracht?
- Wird eine Außenmarkise angebracht?

Fensterbänke, Fenstertüren und Fenster

- Woraus bestehen Fenstertüren und Türen (Aluminium, Holz, Kunststoff)?
- Welche Art von Beschlägen werden angebracht (Dreh-Kipp-Beschlag oder Dreh-Beschlag)?
- Wie hochwertig ist die Verglasung (Einbruchschutz, U-Wert, Schalldämm-Maß)?
- Welche Maßnahmen sichern die Luftdichtigkeit des Bauwerksanschlusses?
- Welches Füllmaterial ist für die Räume zwischen Bauwerk und Fenstern vorgesehen?
- Welche Art von Griff sind für die Fenster geplant?
- Wie werden die innenliegenden Fensterbänke beschaffen sein (Tiefe, Werkstoff)?
- Woraus bestehen die Fensterbänke im Außenbereich (Tiefe, Material)?

Eingangsbereich Haus

- Wird über dem Hauseingang ein Vordach angebracht?
- Woraus besteht das Vordach?
- Welche Ausführung soll für das Eingangspodest gewählt werden?
- Aus welchem Werkstoff sollen Hausnummer, Beleuchtung und Briefkasten sein?
- Welche Art soll das Türelement des Hauseingangs haben (U-Wert bei Verglasung, Material, Schloss, Griffe innen und außen, Beschläge)?



Immoportal.com

III. Haustechnik

Elektroinstallation

- Welche Art von Schalterprogramm wird installiert?
- Wie viele Steckdosen und Schalter werden (pro Raum) eingeplant?
- Wie viele Auslässe für Deckenlampen sind insgesamt vorgesehen?
- Wie viele Auslässe werden für die Wandbeleuchtung eingeplant?
- Sind Taster oder Dimmer geplant?
- Wie viele Steckdosen werden im Außenbereich eingeplant?

Klingelanlage, Telefon, Antenne

- Für welche Räume soll ein Antennenanschluss vorgesehen werden?
- In welchen Räumen wird ein Telefonanschluss installiert?
- Wo und wie viele Gegensprechanlagen für die Klingel sollen installiert werden?
- Welche Art von Klingelanlage soll installiert werden (Hersteller, Kamerafunktion, Typ)?

Heizungsinstallation

- Welche Heizungsform wird gewählt (Gas, Fernwärme, Holz, Öl)?
- Welche Art von Brenner ist geplant?
- In welchem Raum wird die Heizungsanlage untergebracht?
- In welcher Form werden die Räume beheizt (Wandheizung, Fußbodenheizung, Heizkörper)?
- Woraus bestehen die Leitungen für das Heizwasser?

Wasserableitungen

- Woraus bestehen die Abflussrohre?
- Sind, beispielsweise für die Waschküche, Einläufe im Boden geplant?
- Durch welche Maßnahmen wird die Schallentkopplung der Leitungen gewährleistet?

Warmwasserbereitung

- Gibt es Pläne, eine Solaranlage zu betreiben?
- Woraus bestehen die Wasserleitungen?
- Welches Volumen misst der Warmwasserspeicher?
- Durch welche Methode wird das Wasser erwärmt?



Immoportal.com

Wasserzuleitungen

- Durch welche Maßnahmen wird die Schallentkopplung der Leitungen gewährleistet?
- Ist eine Zirkulationsleitung geplant?
- Woraus bestehen die Zuleitungen?
- Ist eine Außenentnahmestelle erforderlich?

Badezimmer

- Sind neben den gängigen Sanitärgegenständen für das Badezimmer (Badewanne, Waschbecken, Badewanne, WC, Dusche, Duschtrennwand, Handbrause-Garnitur mit Stange, Einhand-Waschtischbatterie für Badewanne, Dusche und Waschbecken) weitere Gegenstände geplant?
- Sind Sanitärgegenstände eines speziellen Herstellers oder einer bestimmten Serie vorgesehen?

Gäste-WC

- Sind Sanitärgegenstände eines speziellen Herstellers oder einer bestimmten Serie vorgesehen?
- Sind neben den gängigen Sanitärgegenständen für das Gäste WC- (WC, Urinal, Toilettensitz, Waschbecken, Einhand-Waschtischbatterie, Handtuchhalter) weitere Gegenstände geplant?

Waschküche

- Für welche Geräte werden wie viele Anschlüsse (Elektro, Wasser, Abluft) benötigt?
- Welche Sanitärelemente werden benötigt (Einhand-Spültisch-Wandbatterie, Ausgussbecken)?

Küche

- Für wie viele Geräte sind Anschlüsse erforderlich (Spüle, Waschmaschine, Geschirrspüler)?



Immoportal.com

IV. Innenausbau

Estrich

- Woraus besteht der Estrich (Anhydrit, Gussasphalt, Zement)?
- Um welche Art Estrich handelt es sich (Verbund-Estrich, Estrich auf Trennlage, Schwimmender Estrich)?

Trockenbau

- Welche Materialien werden für Installationsschächte, Trockenbauarbeiten an Dachschrägen, etc. verwendet?

Innenputz

- Woraus besteht der Innenputz?
- Welche Wände und Decken werden in den einzelnen Räumen verputzt?

Fliesenarbeiten

- Welche Art von Fliesen werden verlegt?
- In welchen Räumen/ auf welchen Flächen werden Bodenfliesen verlegt?
- Sind Fliesen mit speziellen Eigenschaften (Rutschklasse) vorgesehen?
- In welchen Räumen/ auf welchen Flächen werden Wandfliesen verlegt?
- Bis zu welcher Raumhöhe werden Wandfliesen verlegt?
- Woraus bestehen die Sockel?

Parkettarbeiten

- Für welche Räume ist geplant, Parkett zu verlegen?
- Welche Art von Parkett (massives Parkett, Fertigparkett)?
- Wie werden die Sockel aufgebaut?

Teppicharbeiten

- Woraus besteht der Teppich?
- Für welche Räume ist die Verlegung von Teppich geplant?
- Auf welche Art wird der Teppich verlegt (verspannt, verklebt)?
- Wie werden die Sockel aufgebaut?

Innentüren

- Woraus bestehen die Türen der Innenräume?
- Welche Materialbeschaffenheit müssen die Türen aufweisen (Wärme- und Schallschutz)?
- Werden standardisierte oder spezielle Drückergarnituren verbaut?
- Kommen Innentüren eines bestimmten Herstellers zum Einsatz?



Immoportal.com

Malerarbeiten, Außen und Innen

- In welchen Räumen werden die Decken tapeziert?
- Welche Art von Tapete wird verwendet?
- Welche Räume/ welche Flächen werden gestrichen?
- Welche Farbe wird verwendet?
- In welchen Räumen werden die Wände tapeziert?
- Ist es geplant, Dachüberstände und Geländer zu streichen?



Immoportal.com

V. Außenbereich

Außenanlage

- Ist es geplant, im Garten Wege anzulegen?
- Wie soll die Außenanlage gestaltet werden (Büsche, Bäume, Pflanzen, Rabatte, Rasen)?
- Aus welchem Material sind Unterbauten und Wege?
- In welcher Form wird ein PKW-Stellplatz angelegt (Carport, einfacher Stellplatz, Garage)?
- Ist es geplant, das Grundstück mit einem Zaun einzugrenzen?
- Woraus bestehen Gartentor und Zäune (Metall, Holz)?

Terrasse

- In welcher Form/ aus welchem Material wird die Terrasse angelegt (Stein, Fliesen, Holz)?
- Welche Größe ist für die Terrasse geplant?
- Wie setzt sich der Boden im Einzelnen zusammen?

Wintergarten

- Ist ein Wintergarten geplant?
- Woraus soll der Wintergarten konstruiert werden (Metall, Glas, Kunststoff)?

Kontakt

Immoportal.com Verlags GmbH
Heusteigstr. 106
70180 Stuttgart

Telefon: +49 (711) 21 72 79 – 64

Telefax: +49 (711) 21 72 79 – 69

E-Mail: info@immoportal.com

