

# BAUBESCHREIBUNG – EINFAMILIENHÄUSER / 2.

## BAUABSCHNITT

---

### Vorbemerkungen

Die Einfamilienhäuser im *WOHNPARK AM HEUBERG* werden handwerksgerecht in konventioneller Massivbauweise nach den geltenden DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung erstellt.

### Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers, der Arbeitsräume und der Pflasterarbeiten abgeschoben, seitlich gelagert und zum Ende der Bauphase auf dem Grundstück grob verschliffen. Sollte in v. g. Bereichen Unterboden, der als nicht tragfähig nach den Anforderungen der Statik gilt, angetroffen werden, wird dieser ausgehoben und abgefahren. In die Baugrube wird Füllsand eingebaut und nach den statischen Erfordernissen lagenweise verdichtet.

### Fundamente / Gründung

Die umlaufenden Streifenfundamente werden aus Beton nach der statischen Berechnung ausgeführt und frostfrei gegründet. In die Streifenfundamente wird gem. den geltenden VDE-Vorschriften ein Fundamentanker eingelegt und im Bereich des Zählerkastens hochgeführt.

Die Gründung erfolgt als Flachgründung mit einer Stahlbeton-Sohlplatte nach der statischen Berechnung auf dem verdichteten Füllsandbett mit einer eingelegten PE-Folie als waagerechte Feuchtigkeitssperre.

### Mauerwerk

#### 1. Außenwände

Die Außenwände bestehen aus:

- tragender Innenschale aus 17,5 cm Porenbeton gem. Wärmeschutzberechnung
- 10 cm Wärmedämmverbundsystem, Fabrikat Sto, Brillux oder gleichwertig
- Äußere Edelputzbeschichtung auf Flächenarmierung, hellgelb gestrichen

Sämtliche Fenster und Türen erhalten an Laibungen und Stürzen einen Faschenputz, der weiß endbehandelt wird.

Der Sockelbereich erhält ca. 10 cm über OK-Sohlplatte eine Tropfkante. Zur Vermeidung von Kältebrücken wird der Sockel unterhalb der Tropfkante 40 cm tief mit 8 cm Perimeter-Dämmplatten auf einer Feuchtigkeitssperre verkleidet, glatt abgeputzt und grau gestrichen.

#### 2. Innenwände

Sämtliche Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden aus Kalksandsteinen, Stärke nach Zeichnung und Statik, erstellt.

### Putzarbeiten

Sämtliche Wände im Erd- und Obergeschoss erhalten Kalkzementputz. Gefährdete Ecken werden mit Eckschutzschienen versehen.

### Decken

Die Erdgeschossdecke wird als Filigran-Fertigteildecke aus Beton nach der statischen Berechnung mit glatter Unterseite erstellt. Die Fugen der Deckensegmente werden im Rahmen der Malerarbeiten glatt verspachtelt.

Die Decke über dem Obergeschoss wird als Holzbalkendecke ausgeführt.

### Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird in zimmermannsgerechter Satteldachkonstruktion aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B nach statischer Berechnung erstellt und erhält eine amtlich anerkannte und zugelassene Holzschutzimprägnierung nach DIN 68800.

Als Unterdach wird eine hoch-reißfeste, diffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut.

Die sichtbaren Dachüberstände erhalten eine weiße Profilverkleidung aus pflegeleichtem PVC.

Der Spitzboden im Dachgeschoss erhält im Bereich der Stehhöhe bis 1,50 m einen Rauhspundfußboden.

### **Deckenverkleidungsarbeiten**

Sämtliche Decken im Obergeschoss und auch Dachschrägen im Dachgeschoss erhalten Mineralwolldämmung in entsprechender Stärke nach der Wärmeschutzberechnung. Raumseitig wird eine Dampfbremssolie eingebaut und an Stößen und Übergängen dampfdicht verklebt.

Die Decken im Obergeschoss werden mit Gipskartonplatten auf Sparschalung verkleidet. Die Fugen werden glatt verspachtelt.

### **Dachdeckerarbeiten**

Die Dacheindeckung erfolgt aus Betondachsteinen der Fa. BRAAS, Typ Taunus Pfanne, Farbe granit, auf Lattung und Konterlattung zur Hinterlüftung. Auf die Dachsteine gewährt der Hersteller eine 30-jährige Garantie.

### **Äußere Klempnerarbeiten**

Die Dachentwässerung erfolgt über außenliegende Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech.

### **Balkone**

Die Balkone einschl. der Rundsäulen werden aus Beton – thermisch vom Gebäude getrennt – ausgeführt.

Die Fußböden werden mit Betonwerkstein auf Stelzlager ausgeführt.

Balkonbrüstung als verzinktes Stahlgeländer, Gestaltung gemäß Zeichnung. Die Dachentwässerung erfolgt seitlich über einen Wasserspeier.

### **Fenster/Außentüren**

Die Fenster werden lt. Zeichnung aus weißen Kunststoffprofilen eines Markenprofilherstellers mit Wärmeschutzverglasung einschl. umlaufender Abdichtung, raumseitig luftdicht/außen mit vor-komprimiertem Dichtungsband, erstellt.

Die Haus- und Nebeneingangstür wird ebenfalls aus weißem Kunststoff, Gestaltung gemäß Zeichnung, erstellt und erhält eine 3-fach Verriegelung, 3 schwere Türbänder, ein Zylinder-sicherheitschloß gleichschließend und eine weiße Wechselgarnitur mit äußerem Stoßgriff.

### **Innentüren**

Alle Innentüren und Zargen aus Holz als endbehandelte, zeitlose Weißlack-Türelemente. Die Wohnzimmertür erhält einen Glasausschnitt. Die Drückergarnituren können nach Mustervorlage vom Bauherren in der Ausstellung des Lieferanten ausgesucht werden.

### **Treppen/Geländer**

Die Treppenanlage besteht aus einer Zweiholm-Stahlunterkonstruktion mit aufgesattelten Vollholzstufen in Buche-endbehandelt.

Das Treppengeländer aus Stahl besteht aus ca. 30 mm Rundrohr als Ober- und Untergurt sowie senkrechten Füllungsstäben aus ca. 12 mm Rundrohr, einfarbig endbehandelt mit Seidenmattlack, Farbe nach Wahl des Bauherren

Zum Spitzboden wird eine 3-tlg. Einschubtreppe in gedämmter Ausführung eingebaut.

### **Elektroarbeiten**

Die Installation erfolgt gemäß den DIN-Normen und den aktuellen VDE- und TAB-Vorschriften sowie den technischen Anforderungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens.

Schalterprogramm : Busch-Jaeger oder gleichwertig, Farbe weiß

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Hausanschluss : Hauptleitung ab Zähler  
Zählerschrank für AP-Montage einschl. entsprechender Anzahl Sicherungsautomaten und Fi-Schutzschalter

Heizung/Warmwasser : Anschluss einer Gasheizungsanlage mit sep. Warmwasserbereiter einschl. Notschalter und

- Kabel-TV, Telefon : Jeweils Leerrohranlage u. P. zwischen Hauseinspeisung und 1 Stck. Leerdose u. P.
- Eingangsbereich : 1 Stck. Wandauslass für Außenleuchte mit Ausschaltung u. P. in der Diele  
1 Stck. Taster für Klingelanlage mit Gong in der Diele
- Terrassenbereich : 1 Stck. Ausschaltung u. P. für Außenleuchte mit einem Wandauslass  
1 Stck. Außensteckdose u. P. mit Kontrollschalter, von innen schaltbar

#### AUSSTATTUNG DER EINZELNEN RÄUME

- Diele : 1 Stck. Kreuzschaltung u. P. mit 3 Schaltern und 2 Deckenauslässen  
2 Stck. Schukosteckdosen u. P.
- WC : 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Wand- oder Deckenauslass  
1 Stck. Schukosteckdose u. P.
- Küche : 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Wandauslass  
7 Stck. Schukosteckdosen u. P.  
1 Stck. Einbausteckdose u. P. für E-Herd einschl. sep. Zuleitung  
1 Stck. Schukosteckdose u. P. für Geschirrspüler mit sep. Zuleitung
- Hauswirtschaftsraum : 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
4 Stck. Schukosteckdosen u. P.  
1 Stck. Schukosteckdose u. P. für Waschmaschine mit sep. Zuleitung  
1 Stck. Schukosteckdose u. P. für Trockner mit sep. Zuleitung
- Wohnen : 1 Stck. Serienschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
7 Stck. Schukosteckdosen u. P.  
1 Stck. Leerdose u. P. für Telefonleerrohranlage  
1 Stck. Leerdose u. P. für TV-Leerrohranlage
- Flur : 1 Stck. Kreuzschaltung u. P. (aus Diele) mit 2 Schaltern und 1 Deckenauslass  
1 Stck. Schukosteckdose u. P.
- Kinderzimmer : Je 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
Je 5 Stck. Schukosteckdosen u. P.
- Elternzimmer : 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
5 Stck. Schukosteckdosen u. P.
- Badezimmer : 1 Stck. Ausschaltung u. P. mit 1 Deckenauslass  
1 Stck. Ausschaltung u. p. mit 1 Wandauslass  
2 Stck. Schukosteckdosen u. P.
- Bodenraum : 1 Stck. Ausschaltung a. P. mit 1 Decken- oder Wandauslass  
1 Stck. Kabelschuhsteckdose a. P.

#### **Heizungsanlage**

Als Heizungsanlage wird eine Gas-Brennwerttherme als Zentralheizungsgerät für Niedertemperaturbetrieb - Fußbodenheizung geeignet - einschl. witterungsgeführter Außen-temperatursteuerung und Dachabgasführung eingebaut, Fabrikat Vaillant ecoTEC oder gleichwertiges Markenfabrikat. Die Heizungsanlage wird platzsparend im HWR oder Dachgeschoss eingebaut.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen komfortablen, separaten Warmwasserspeicher mit ca. 120 l Fassungsvermögen.

Das Rohrsystem wird aus Kupferrohren in den erforderlichen Querschnitten mit entsprechender Isolierung nach DIN unter dem Estrich verlegt.

Die Heizkörper werden in der entsprechenden Größe und Anzahl nach der Wärmebedarfsberechnung als endlackierte Ventil-Plattenheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut.

### **Sanitärarbeiten**

Alle Trinkwasserleitungen - KW/WW – werden aus Kupferrohren mit entsprechender Isolierung nach DIN ausgeführt. Die Warmwasserleitungen werden mit einer wassersparenden Zirkulationsleitung ausgestattet.

Die Abwasserleitungen im Gebäude werden aus PVC-Rohr einschl. Kanalentlüftung, Anschluss an die Entlüftungspfannen und die unter der Betonsohle verlaufenden Grundleitungen hergestellt.

Jedes Haus erhält eine Außenzapfstelle in frostsicherer Ausführung bzw. mit Entleerung und einen Waschmaschinenanschluss in UP-Ausführung im Hauswirtschaftsraum.

### SANITÄRE AUSSTATTUNG

Ausstattungsline	: Komplettbad Mediano, Farbe weiß, als Zusammenschluss der Firmen <b>Duravit</b> (Waschbecken, WC), <b>Kaldewei</b> (Wannen), <b>hansgrohe</b> (Armaturen), <b>Keuco</b> (Zubehör)
Badewanne	: Stahleinbauwanne Körperform 1,70 x 0,75 m mit dämmendem Wannenträger Bade-Einhebelmischer, AP, verchromt Metalleffekt Brauseschlauch, verchromt Handbrause verstellbar, verchromt Wannengriff, 30 cm, verchromt
Duschanlage	: Stahl-Brausewanne 80 x 80 bzw. 90 x 75 cm, flach mit Wannenträger Brause-Einhebelmischer, AP, verchromt Wandstange 60 cm, verchromt Metalleffekt Brauseschlauch, verchromt Handbrause verstellbar, verchromt
Waschtisch/Bad	: Waschtisch 60 x 48 cm Waschtisch-Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur, verchromt Kristallspiegel rund, 60 cm mit verchromten Spiegelklammern Handtuchhalter, 2-tlg., verchromt
Waschtisch/WC	: wie vor, jedoch Handwaschbecken 45 x 33 cm
WC-Anlage	: Wandhängendes Tiefspül-WC UP-Spülkasten Geberit Kombifix Abdeckplatte Geberit Vanessa WC-Sitz mit Deckel Parierhalter mit Deckel, verchromt
Spüle	: Anschlüsse für bauseitige Spüle/Geschirrspüler
Dunstabzug	: Die Wanddurchführung ist vom Küchenhersteller des Bauherren an die Baustelle zu liefern.

### **Estricharbeiten**

Im Erdgeschoss wird auf der Betonsohle eine PVC-Dichtungsbahn mit quellverschweißten Stößen/Nähten nach DIN 18195 T4 gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss erhalten schwimmend verlegten Zementestrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung einschl. umlaufendem Randstreifen. In Räumen mit Bodenfliesen wird eine Bewehrungsmatte (AKS-Gitter) in den Estrich eingelegt.

### **Fliesenarbeiten**

Die Wand- und Bodenfliesen mit einem Materialwert bis EUR 23,-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. können vom Bauherren in der Ausstellung des Lieferanten ausgesucht werden.

Wandfliesen : Wandfliesen in den Format 15/20 cm im Gäste-WC und Bad, umlaufend 2,00 m hoch, in der Küche in dem Format 10/10 cm im Bereich der Arbeitsplatte bis max. 5 m<sup>2</sup>, Verfugung weiß oder zementgrau nach Wahl des Bauherren

Bodenfliesen : Bodenfliesen in den Formaten 20/20 bis 30/30 cm in der Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Küche und im Bad, Verfugung zementgrau  
Umlaufende Sockelfliesen, ca. 5 cm hoch, aus den Bodenfliesen geschnitten, in der Diele, Hauswirtschaftsraum und Küche.

### **Malerarbeiten**

Alle Räume im Erd- und Obergeschoss werden an Wänden und Decken mit Makulatur, Rauhfaserapete, Fabr. Erfurt 52 oder gleichwertig, und weißem, waschfestem Dispersionsanstrich versehen.

Treppenunterkonstruktion und -geländer einfarbig endbehandelt mit Seidenmattlack, Farbe nach Wahl des Bauherren

Alle äußeren, sichtbaren Holzteile erhalten einen weißen, offenporigen Anstrich.

### **Bodenbelagsarbeiten**

Alle nicht verfliesen Räume wie Wohnzimmer, Flur, Abstellraum, Kinder- und Elternzimmer erhalten Teppichboden einschl. umlaufender Teppichsockelleiste nach Wahl des Bauherren bis zu einem Wert von EUR 23,-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. einschl. Verlegung.

### **Außenanlagen**

Sämtliche Schmutzwasser- und Regenwasserentsorgung einschl. aller notwendigen Übergabeschächte sind im Kaufpreis enthalten.

Die Zuwegung zur Haustür wird mit grauen Betonrechtecksteinen gemäß der Darstellung im Lageplan gepflastert. Die Einstellplätze werden aus Rasengittersteinen hergestellt.

Die Terrasse wird bis zu einer Größe von 16 m<sup>2</sup> mit grauen Betonplatten 50/50 cm verlegt.

Alle weiteren Arbeiten an den Außenanlagen wie Gartengestaltung, Grundstückseinfriedung, etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wünschen Sie die Ausführung jedoch "aus einer Hand", können diese Arbeiten von uns gerne ausgeführt werden.

### **Schlussbemerkungen**

Änderungen aufgrund von behördlichen Anordnungen, neuen Vorschriften oder die dem technischen Fortschritt dienen, sind nicht vorgesehen, bleiben jedoch vorbehalten. Das gleiche gilt für Fabrikatsangaben, falls die Hersteller die Produkte aus dem Lieferprogramm nehmen oder durch andere ersetzen.

Dargestellte Möbel oder Einrichtungsgegenstände, die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt sind, gelten als Vorschläge des Architekten und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Die angegebenen Raumgrößen und Maße entsprechen den 1:100 Plänen des Architekten. Im Rahmen der Ausführungsplanung könnten sich Änderungen ergeben, die sich auf den vertraglich vereinbarten Leistungsumfang auswirken und zu einer Minderung nicht berechtigen. Dies gilt für die angegebenen Maße, Schnitte und für die Ausführung.