Baubeschreibung

Allgemein
Alle Arbeiten werden so ausgeführt, dass KfW 55 Standard dadurch erreicht wird.

Erdarbeiten
Abtragen des Oberbodens im Baufeld und seitlich lagern auf dem Grundstück. Gelände nach Plänen auf die erforderlichen Höhen abheben, Baugrube ausheben und überschüssiges Erdmaterial seitlich lagern, Bodenklassen 4-6. Fundamentaushub entsprechend den Statikplänen, Bodenklasse 4-6. Es wird von einem möglichen Sohldruck von 200 kN/m2 ausgegangen. Sondergründungen sind im Festpreis nicht enthalten. Einfüllen der Arbeitsräume mit Erdmaterial bis zum bestehenden Gelände.

Kanalisation
Abwasserleitungen innerhalb und außerhalb des Gebäudes werden als PVC-Rohre in den notwendigen Durchmessern ausgeführt. Ringsumlaufende Drainage DN 100 in perforiertem PVC-Rohr mit Filtervlies und Kiesummantelung. Im Festpreis sind 2 Spülschächte enthalten. Der Anschluss erfolgt an den vorhandenen Kontrollschacht auf dem Grundstück.

Wände Untergeschoss
Außenwände aus doppelhäuptigem Schalbeton 24 cm stark, Armierung nach statischen Erfordernissen. Innenseitig glatt, streichfertig. An der Außenwand im Bereich des Erdreichs Bitumendickbeschichtung. Anbringen einer Perimeterdämmung 120/035 bis auf Deckenhöhe. Davor Noppenbahn bis auf Geländehöhe. Die Innenwände im UG werden in Hochlochziegeln ausgeführt.

Erd-, Ober - und Dachgeschoss
Die Außenwände werden aus 36,5 cm starken Ziegeln TV08 gemauert. Die Treppenhausinnenwände und auch die Wohnungstrennwände werden mit Planfüllziegeln hergestellt. Tragende Innenwände in den Wohngeschossen werden aus Hochlochziegeln gemauert, ebenso die nichttragenden Innenwände. Ausführung in Planziegel.

Untergeschossboden
Bodenplatte aus Ortbeton ca. 12 cm auf Kiesfilterschicht, einschl. PE-Folie. Die Bodenplatte erhält eine Bewehrung nach statischer Berechnung. Fugenblech im Übergang von Bodenplatte und Außenwand als zusätzlicher Schutz der Arbeitsfuge gegen Feuchtigkeit.

Decken
Stahlbetonelementdecken über UG, EG und OG, entsprechend den statischen Unterlagen mit glatten, tapezierfähigen Unterseiten. Die Decken schließen an den Stirnseiten mit einer Wärmedämmung ab. Die Decke über dem Dachgeschoss wird als Holzbalkendecke ausgeführt.

Dachkonstruktion
Dachstuhl als Pfettendach aus Nadelholz in zimmermannsmäßiger Konstruktion, Dimensionierung nach statischen bzw. wärmeschutztechnischen Erfordernissen Dachdeckung mit BRAAS Harzer Pfanne. Farbe nach Vorschrift der Baubehörde. Dachüberstände an den Traufen und Ortgängen nach den Architektenplänen. Wärmedämmung nach DIN 4108 mit Mineralfaserplatten, darunter Dampfsperre. Das Dach erhält eine diffusionsoffene Unterspannbahn, im Bereich des Dachvorsprunges wird das Gesims verschalt.

Flaschnerarbeiten
Vorgehängte Halbrunde Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink ausgeführt. Anschluss an die Hausentwässerung über Standrohre.

Fenster
Im UG kommen Kunststofffenster mit Isolierverglasung zur Ausführung. An den Fenstern, die nicht durch Abböschen des Geländes freigelegt werden können, werden Betonlichtschächte samt Abdeckrosten montiert. In den Wohngeschossen Kunststofffenster mit verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Farbe weiß. Fenster ab 1,50 m Breite werden zweiflügelig ausgeführt. Alle Fenster und Türen erhalten einen Drehkippbeschlag. Im Wohnbereich mit 3-Scheibenisolierverglasung. Die Fenster in Bad und WC erhalten eine Strukturverglasung. Fenstersimse außen aus Aluminium, natur eloxiert. Fenstersimse innen aus Jura Marmor gelb, 20 mm. Dachflächenfenster sind nicht enthalten.

Rollläden
Die Fenster in den Wohngeschossen erhalten massive Ziegelrollladenkästen, raumseitig geschlossen. Die Rollläden bestehen aus einem mit Lüftungsschlitzen versehenen Kunststoffprofil Farbe weiss.

Treppen
Treppen aus Stahlbeton mit aufbetonierten Keilstufen, Belag Granit, Rosa Beta. An den Wandanschlüssen Sockelplatten. Geländer als Stahlkonstruktion, schalltechnisch von angrenzenden Bauteilen getrennt.

Estrich
Im Wohnbereich EG bis DG wird auf einer Dämmung ein schwimmender Estrich eingebracht. Ein umlaufender Randstreifen verhindert Schallübertragungen. Stärke nach DIN 4108 bzw. 4109.Ausführung Fliessestrich, Fabr. Knauf FE 50 o. gleichwertig. In den Kellerräumen, Fliessestrich auf Abdichtungsbahn und Dämmung, entspr. EnEV-Berechnung.

Bodenbeläge
Die Böden im WC, Bad und Küche werden gefliest. Im Festpreis sind Fliesen bis zu einem Quadratmeterpreis von 60,00 Euro/qm fertig verlegt enthalten. Bodenbeläge in allen anderen Wohnräumen sind frei wählbar bis zu einem Quadratmeterpreis von 35,00 €/qm einschließlich Sockel. Im UG wird kein Belag eingebaut.

Fliesenarbeiten
Folgende Wände sind gefliest vorgesehen:
- WC im Nassbereich bis 1,2 m hoch
- Bad über der Wanne und Bereich Dusche bis 2 m hoch

Im Festpreis enthalten sind Fliesen bis zu einem Quadratmeterpreis von 63,00 Euro/qm fertig verlegt und verfugt. Die Böden sind in den Bodenbelägen mit enthalten.

Türen
Die Haustüranlage wird in Aluminium ausgeführt.
Haus- und Wohnungseingangstüren erhalten eine Schließanlage mit Sicherheitsprofilzylinder. Die Innentüren bestehen aus furnierten Holzelementen CPL Ahorn oder weiß lackiert. Türen im UG werden als ZK Türen in weiß pulverbeschichtet (RAL 9002) montiert. Heizraum und Treppenhaustüren entsprechend den baupolizeilichen Vorschriften. Alle Türen mit Buntbartschlössern und je einem Schlüssel.

Wand-/Deckenverkleidung
In den Wohngeschossen 15 mm Kalkgipsputz mit gefilzter Oberfläche an den Wänden streichfertig. Im UG werden alle gemauerten Wände verputzt. Die Betonwände und Decken bleiben unverputzt. Die Decken in den Wohngeschossen werden an den Plattenstössen gespachtelt. Die Decken und Schrägen im DG werden mit Rigipsplatten auf Unterkonstruktion verkleidet und an den Stössen verspachtelt.

Malerarbeiten
Wände und Decken in den Wohngeschossen und im Keller werden weiß gestrichen.

Elektroinstallation
Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE und örtlichen EVU-Vorschriften ausgeführt. In jeder Wohnung wird ein Unterputzverteilerkasten mit den Sicherungsautomaten für die Wohnung eingebaut. Der Zählerschrank mit Zählertafel und allen erforderlichen Abgängen sowie Hauptsicherung wird im UG montiert. Für die allgemeine Beleuchtung wird ein separater Zähler installiert. Alle Schalter und Steckdosen werden mit dem Bauherrn auf der Baustelle festgelegt. Im Festpreis sind keine Beleuchtungskörper enthalten.

Kellerräume
1 Deckenbrennstelle

Kellerflur
1 Ausschaltleitung, Steckdose unter Schalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wechselschaltung Keller/Waschraum, 1 Deckenbrennstelle, 1 zus. Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner Heizraum/Technik, 1 Deckenbrennstelle, 1 Einzelsteckdose, 1 Heizungshauptschalter mit Kontrolllampe 1 Drehstromsteckdose 16 A

Wohn- und Esszimmer
2 Deckenbrennstellen, 1 Serienschaltung, 1 Steckdose unter Schalter, 8 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Leerdose für Antenne und Internet

Diele/Flur
1 Deckenbrennstelle, 1 Tasterschaltung mit 4 Drückern 2 Steckdosen

Bad
1 Wandbrennstelle, 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Steckdosen, 1 Dusch- und Badewannenerdung

Schlafzimmer
1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose unter Schalter, 2 Doppelsteckdosen Kinderzimmer und sonstige Wohnräume, 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter Schalter, 3 Doppelsteckdosen, 1 Leerdose für Antenne und Internet

Gäste WC
1 Wandbrennstelle

Küche/Speis
1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter Schalter, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Steckdose für Dunstabzug, 1 Steckdose für Spülmaschine 5 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschluss (Drehstrom), 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschaltleitung, 1 Steckdose unter Schalter

Hauseingang
1 elektr. Türöffner, 1 Taster neben Haustür, 1 Brennstelle neben der Haustür, 1 Brennstelle im Zugang zum Haus 1 Klingelknopf, 1 Sprechanlage

Terrasse/Balkon
1 Aussensteckdose mit Kontrollschalter, 1 Wandbrennstelle 1 Ausschaltleitung, Die Terrasse der EG-Wohnung wird mit Betonplatten 40/40/5 nach Mustervorlage belegt.

Balkon
Die Balkone werden vom Gebäude durch den Einbau von Isokörben thermisch getrennt. Als Belag werden Granitplatten in Splittbett verlegt. Die Geländer sind feuerverzinkt.

Fassade
Alle Außenwände über dem Erdreich werden verputzt. Der Sockel, mit Zementputz, wird gefilzt und gestrichen. Über dem Sockel wird ein mineralischer Edelputz 3 mm in gescheibter Struktur angebracht. Einmaliger Ausgleichsanstrich. Farbe weiß oder heller Ton (PRG I).

Sanitäre Installation
Zentrale Warmwasserbereitung für Küche und Bad mit zentralbeheiztem Brauchwasserspeicher im Untergeschoss. Leitungsführung im UG sichtbar an Decke oder Wand. In den Wohngeschossen verdeckte Leitungsführung in Wand oder Decke. Abflussleitungen aus NG-Rohren, in den Wohngeschossen unter Putz geführt. Entlüftung über Dach.

Einrichtungsgegenstände
Badewannen, Duschwannen, Waschtische, Spülklosetts und Handwaschbecken nach Anzahl wie in den Planunterlagen eingezeichnet. Die Lage kann sich technisch bedingt ändern. Im Preis enthalten sind Sanitärgegenstände in den Farben weiß.

Badewanne
Acryleinbauwanne 170/75 cm Saniform von Kaldewei, kompl. mit Ablaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll und Brausebatterie 1/2``, UP-Einbau (Hansamix od. gleichwertig). Wanneneinlauf und Handbrause mit 125 cm Schlauch und Aufhängemuschel.

Duschwanne
Acryleinbaubrausewanne 90/90/15 cm mit Hansamix-Einhebel-Brausebatterie, Wandeinbau Brausegarnitur mit Wandrohr 110 cm. Kabine mit Eckeinstieg Waschtisch Waschtisch PRIMA aus Kristallporzellan, 60 cm mit Hansamix-Einlochbatterie.

WC
Klosettanlage, wandhängend als Tiefspülklosett PRIMA mit Sitz und Deckel, UP-Spülkasten mit Revisionsplatte

Handwaschbecken
Handwaschbecken SANIBEL aus Kristallporzellan 40/32 mit Wandschnellschlussventil

Küche
Anschluss für Spüle und Spülmaschine wird vorgesehen, der Anschluss erfolgt bauseitig

Waschmaschine/Waschkeller
Je ein Waschmaschinenanschluss pro Wohnung wird im UG installiert 1 Ausgussbecken aus Kunststoff

Garten
1 Entnahmestelle für Kaltwasser, abschließbar

Heizungsanlage
Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgeführt die modulierend arbeitet. Die Wärmeregelung erfolgt mittels einer elektronischen Außentemperatursteuerung, einschl. Nachttemperaturabsenkung. Die Rohrleitungen werden in der Dämmschicht zwischen Rohdecke und Estrich geführt. Sämtliche Rohrleitungen sind wärmegedämmt. In allen Wohnräumen kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung mit mehreren getrennten Heizkreisen. Die Regelung erfolgt über Raumthermostate.

Außenanlage
Die Zugänge und Stellplätze werden mit Betonverbundsteinpflaster bzw. mit Rasengittersteinen befestigt. Die verbleibende Grundstücksfläche wird planiert, bepflanzt oder mit Rasen eingesäät. Die Arbeitsräume, Auffüllungen und Rohrleitungsgräben auf dem Grundstück sind nachträglichen Setzungen unterworfen. Für Absenkungen in diesen Bereichen kann keine kostenlose Behebung und Nachbesserung gefordert werden.

Änderungen
Maßgebend für den Leistungsumfang ist diese Baubeschreibung. Die Angaben der Baubeschreibung haben Vorrang vor den Darstellungen in den Plänen. Die in den Plänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Desgleichen die zeichnerisch dargestellte Außenanlage. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen müssen Bestandteil dieser Baubeschreibung sein. Änderungen aufgrund von technischen Notwendigkeiten und Behördenauflagen bleiben vorbehalten. Massliche Abweichungen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus konstruktiven Gründen ergeben, bleiben vorbehalten.

Sonderwünsche
Änderungen und Sonderwünsche gegenüber dieser Baubeschreibung sind möglich und können durchgeführt werden, wenn sie die Bauabwicklung nicht beeinträchtigen. Die Änderungen und Sonderwünsche sind rechtzeitig schriftlich mitzuteilen und bedürfen der Genehmigung. Die dabei entstehenden Mehrkosten sind vom Erwerber zu tragen.

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Technische Änderungen und nicht wesentlich verminderte Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung bleiben vorbehalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit der in diesem Exposé gemachten Angaben kann auf Grund von eventuellen Druck oder Schreibfehlern nicht gegeben werden. Prospekthersteller, -herausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsende Ziele des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes. Das Exposé wurde auf Grundlage der genehmigten Bestandspläne erstellt. Für Änderungen in der Bauausführung kann keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis
Die im Prospekt dargestellten 3D Bilder sind nur beispielhafte Bilder und stellen nicht die reale Umsetzung des Bauprojektes dar, das Gleiche gilt für die dargestellten Farbgebungen des Bauprojektes.

Veräußerer des Grundstücks:
Herr Ludwig Albert Kribelbauer
Schlossanger 14 a
86179 Augsburg

Bauunternehmer:
Thorwart-Wille GmbH
Bachstraße 3
73497 Tannhausen