

BAUBESCHREIBUNG

KfW 55

Die Häuser erreichen den KfW 55 Wert, gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV), welcher ein kostengünstiges Darlehen samt Förderung ermöglicht.

Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. Alle Erschließungsbeiträge, Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Bauplanung

Komplette Bauplanung mit Entwässerungsplanung.

Statischer Nachweis

Berechnung der Statik und Erbringung des statischen Nachweises.

Bodenplatte

Gedämmte Stahlbetonplatte aus wasserundurchlässigem Beton, nach statischer Berechnung.

Kelleraußenwände

Stahlbeton aus wasserundurchlässigem Beton, nach statischer Berechnung, Wandstärke 24 cm.

Kellerfenster

Einflügelig mit Isolierverglasung

Kellerabdichtung

Schutzanstrich außen zur Feuchteabspernung. Die Fugen werden außenseitig zusätzlich mit einer Lage Bitumendickbeschichtung inkl. Gewebeeinspachtelung abgedichtet.

Kelleraußendämmung

Perimeterdämmung unter der Betonplatte nach Energiekonzept, Perimeterdämmung an den Kelleraußenwänden nach Energiekonzept

Geschoßdecken

Halbfertigteildecke (Filigrandecke), Ausführung als Stahlbetondecke, vergossen mit Beton, nach statischem Nachweis.

Außenwände

Außenwände ab OK Kellerdecke werden gemäß Energiekonzept mit Planziegeln 36,5cm, massiv Stein auf Stein im Dünnbettmörtelverfahren erstellt. Die Deckenränder werden gedämmt abgeschalt.

Kommunwände

Ausführung als Schallschutz-Verfüllziegelmauerwerk, Wandstärke 17,5 cm.

Tragwände innen

Ausführung als Zahn-Block-Ziegelmauerwerk, nach statischer Berechnung.

Zwischenwände und Vormauerungen

Ausführung als Zahn-Block-Ziegelmauerwerk.

Dachdeckerarbeiten

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt. Die oberste Decke aus Stahlbeton erhält oberseitig eine Aufdach-Gefälledämmung (Bauder PIR oder glw., Stärke nach EnEV) mit ca. 2% Gefälle. Die 2-fache bituminöse Flachdachabdichtung wird von einer Kiesrollierung vor auftretender UV-Strahlung geschützt.

Als Attikaabdeckung werden Spenglerbleche in Titanzink montiert. Entwässerung erfolgt über Flachdachabläufe. Notüberläufe zur Zwangsentwässerung werden über Speier realisiert.

Spenglerarbeiten

Die gesamten Spenglerarbeiten werden in hochwertigem Titanzink, gem. Werkplanung ausgeführt. Jede weitere Pflege hierfür entfällt. Enthalten sind Attikaabdeckung, Dachrinnen, Regenfallrohre und erforderliche Wandanschlussbleche.

Fenster

Eingebaut werden Kunststoff-Alu-Fenster und Fenstertüren innen weiß, außen nach Farbkonzept des Bauträgers. Isolierverglasung 3-fach mit warmer Kante, Außenfensterbänke sind aus Aluminium im Farbton EV-1 mit seitlichen Abschlusskappen.

Es werden gemäß Werkplanung an den entsprechenden Fenstern gedämmte Rollladenkästen unterputz eingebaut und mit elektrischen Antrieben ausgestattet. Diese erhalten Rollläden als hellgraue Kunststoffpanzer mit Rollladenschienen.

Die inneren Fensterbänke werden im Wohnbereich mit Jurakalk und im Sanitärbereich mit Fliesen belegt.

Haustüre

Holz-Alu-Haustüre, außen nach Farbkonzept des Bauträgers, innen nach Musterkarte, Türblattstärke 78 mm, Dreifach-Verriegelung durch GU-Sicherheitsschloss SECURY Automatic, PZ-Schloss

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE-Vorschriften. Die Leitungsführung erfolgt in Leerrohren unter Putz. Bei Betonwänden erfolgt die Montage auf der Wand bzw. Aufputz.

TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, Schlafzimmer und den Kinderzimmern. Telefondose im Flur. Netzwerkvorbereitung im Wohnzimmer, Schlafzimmer, in den Kinder- und Arbeitszimmern. Außenbereich: wetterfeste Außensteckdose an der Terrasse, abschaltbar, Lichtauslass an der Terrasse und an der Haustüre.

Zähler und Verteiler sind in einem gemeinsamen Stahlblechschrank montiert. Die Zuleitungen werden auf zwei Fehlerstromschutzschalter aufgeteilt und entsprechend den Vorschriften abgesichert.

Als Schaltermaterial kommt das bewährte SI-Programm von Busch-Jaeger in der Farbe reinweiß zur Ausführung.

Heizung

Fußbodenheizung in allen Räumen im EG, OG und DG sowie im KG im Flur und Hobbyraum. In den Bädern werden zusätzlich ein elektrischer Handtuchheizkörper montiert. Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt durch Raumthermostate in jedem Raum.

Heizungsart: Luft/Wasser Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung nach Energiekonzept

Sanitärausstattung

Die Anzahl der Sanitäreinrichtungsgegenstände ist im Vertragsplan zu ersehen.

Farbe ist weiß. Ausführung gem. Werkplanung. Die Porzellanteile sind aus deutschem Markenporzellan hergestellt.

Die zur Wahl stehenden Porzellan- und Sanitärserien können Sie in den Ausstellungsräumen beim Vertragspartner des Bauträgers aussuchen.

Küche

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine

Bad

Badewanne:

Acrylbadewanne 170 x 75 cm, eingebaut im Styropor-Wannenträger mit integriertem Wanneneinlauf. Verchromte Einhebel-Mischbatterie, Unterputz. Die Entwässerung erfolgt in schall-gedämmten HT-Kunststoffrohren

Duschanlage:

Dusche bodengleich mit Ablaufrinne, Einhebelmischbatterie (Unterputz) mit Brausegarnitur

Waschtisch- und Handwaschbeckenanlage:

Porzellanwaschtisch Standard mit Einhebelmischer Ideal Standard

WC-Anlage:

Wandhängendes, spülrand-loses WC mit 2-Mengen-Spülung

Estrich

Zementestrich auf Wärme-/ Trittschalldämmung im gesamten Haus verlegt.

Innentreppen

Die Betontreppen werden mit Trittstufen in Eiche 40 mm massiv, Oberfläche geölt und Setzstufen, Oberfläche deckend weiß lackiert, belegt.

Innenputz

Die Ziegelinnenwände werden in den Wohnbereichen mit Kalk-Gipsputz in gefilterter Oberfläche verputzt. In den Feuchträumen erhalten die Wände Kalk-Zement-Putz. Ziegelinnenwände im Keller erhalten einen Kalk-Zement-Putz mit gefilterter Oberfläche, die Fugen der Betonwände werden gespachtelt und geschliffen.

Im gesamten Haus erhalten die Kanten Eckschutzleisten, bei den Fenstern werden APU-Leisten eingebaut, die zur Winddichtigkeit und Materialtrennung beitragen.

Die Filigrandecken in allen Geschoßen werden unterseitig im Stoßbereich gespachtelt und geschliffen.

Außenputz

3-lagiger Außenputz bestehend aus Leichtgrundputz, Armierungslage mit Gewebe und witterungsbeständigem, mineralischen Scheibenputz mit 3 mm Körnung als Oberputz.

Der Sockel wird mit Sockelleichtputz verputzt und fein abgefilzt und mit zusätzlicher Sockelabdichtung gegen Feuchtigkeit ausgeführt.

Fliesen

Die Wände im Bad werden 1,20m hoch gefliest, im Duschbereich ca. 2m hoch. Der Übergang zwischen Fliese und Putz erfolgt mit einer Abschlussleiste.

Im separaten WC wird die Wand im WC-Bereich 1,20 m hoch gefliest. Der Windfang mit Treppenvorplatz im Erd- und Kellergeschoss erhält einen Fliesenbelag mit umlaufendem Fliesensockel.

Die Böden von Bad und WC erhalten Bodenfliesen mit umlaufendem Fliesensockel. Die Verlegearbeiten sind bei Normalverlegung im Festpreis enthalten (Mosaik- oder Diagonalverlegung sind Sonderleistungen und Aufpreispflichtig).

Alle Fugen im Anschluss an Badewanne, Duschwanne, Türzargen, Türschwellen, Wand- und Bodenbereich sowie die senkrechten Wandecken in Bad und WC werden als elastische Wartungsfuge ausgebildet. Am Übergang zu anderen Bodenbelägen wird eine Abschlusschiene eingebaut. Ausführung nach Bemusterung, Materialpreis € 30,00 brutto pro m² beim Vertragspartner des Bauträgers.

Bodenbelag

Die Wohn- und Schlafräume, Arbeits- und Kinderzimmer, Küchen und Flure erhalten einen Parkettboden mit Landhausdiele Eiche gebürstet und natur geölt, Äste schwarz gespachtelt mit weißen Sockelleisten "Cube" in genagelter Ausführung.

Die Kellerräume werden mit Laminatböden ausgestattet, Materialpreis € 15,00 brutto pro m² beim Vertragspartner des Bauträgers.

Innentüren

Alle Zimmertüren werden in Röhrenspankonstruktion ausgeführt. Türblätter und Zargen sind weiß lackiert mit 4 Quernuten, Modell Blanche FR4. Türblatt und Zarge werden jeweils in Rundkante gefertigt. Formschöne Drückergarnituren mit Rosetten, Modell Hoppe „Amsterdam“ in Edelstahl.

Garage

Haus 1 bis 4: Die Garage ist im Hauptgebäude integriert und somit auch in Massivbauweise. Der Boden wird mit Betonpflaster (grau, 20/20/8) als Drainpflaster mit 5-7mm Fuge verlegt und bei Bedarf mit Betonborddielen eingefasst. Ein passendes Sektionaltor nach Farbkonzept des Bauträgers kommt zur Ausführung. Ein elektrischer Torantrieb ist gegen Aufpreis möglich.

Haus 5 und 6: Doppelgarage in Massivbauweise mit Bodenplatte und Betondecke. Ein passendes Sektionaltor nach Farbkonzept des Bauträgers kommt zur Ausführung. Ein elektrischer Torantrieb ist gegen Aufpreis möglich.

Außenanlagen

Es wird im Zuge der Auffüllarbeiten in den Bereichen Terrassen, Wege und Einfahrt mit Wandkies aufgefüllt und lageweise verdichtet, um den späteren Pflastereinbau zu erleichtern. Ferner werden für die Terrasse bereits Betonborddielen in grau als Einfassung der Terrasse auf Beton gesetzt.

Die Einfahrt wird mit Betonpflaster (grau, 20/20/8) als Drainpflaster mit 5-7mm Fuge verlegt und bei Bedarf mit Betonborddielen eingefasst.

Die Grünflächen werden geebnet und mit Sport- & Spielrasen angesät.

Als Einfriedung wird ein Stabgitterzaun 6/5/6 in Anthrazit in der Höhe 103cm erstellt.

Terrasse/ Dachterrasse

Betonplattenbelag (grau 40/60/4-5cm) auf Splittbett verlegt.

Malerarbeiten

Sämtliche Wände und Decken erhalten einen Dispersionsfarbanstrich.

Kellerräume erhalten ebenfalls einen deckenden Wand und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe.

Die Fassadengestaltung wird in hellen Farbtönen mit zweilagigen Farbanstrich nach Farbkonzept des Bauträgers zur Ausführung kommen.

Sonderwünsche

In Absprache mit dem Bauträger sind Sonderwünsche möglich, soweit sie mit dem Bauablauf harmonieren, technisch umsetzbar sowie schriftlich angezeigt und abgestimmt sind. Durch Sonderwünsche entstehender Aufwand für Planungsänderungen, Neuorganisationen, Materialumtausch und dergleichen ist vom Käufer in tatsächlicher Höhe zu vergüten und gemäß gesonderter Abschlagsrechnung zur Zahlung fällig. Die Ausführung von Sonderwünschen kann die Fertigstellung verlängern.

Sonstiges

Sollten in den Plänen Kochinseln eingezeichnet sein, muss hier im Einzelfall geklärt werden ob in diesem Bereich das Spülbecken platziert werden kann.

Falls der Käufer nach Kaufvertragsabschluss Sonderwünsche bezüglich des Elektroplans, des Heizungsplans, der Ausstattungsmaterialien oder der Grundrissplanung haben sollte, so sind diese separat abzurechnen.

Sollten Änderungs- bzw. Ausstattungswünsche nicht rechtzeitig freigegeben werden, kann sich der Fertigstellungstermin verschieben.

Die in den Prospekten, im Baugesuch und sonstigen Plänen eingetragene Möblierung (auch für Kücheneinrichtung, Badeinrichtung, Terrassen, Loggien und Grünflächen) dient, wenn nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, nur zur Veranschaulichung der Möglichkeiten

NEUBAU VON DOPPELHAUSHÄLFEN IN 86850 FISCHACH, STRASSACKER

und ist in den Leistungen nicht enthalten. Gleiches gilt für sämtliche Darstellungen in allen anderen verwendeten Illustrationen und Bildern. Vorliegende Baubeschreibung entspricht dem derzeitigen Planungsstand. Im Verlauf der weiteren Planung sind technische Änderungen auch aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten. Insbesondere kann die Genehmigungsplanung von der Werkplanung aufgrund technischer Erfordernisse abweichen, das heißt Versorgungs- und Entlüftungsschächte können sich vergrößern oder neue Schächte hinzukommen. Nicht wertmindernde Abweichungen von dieser Baubeschreibung aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, aufgrund von Auflagen der Behörden oder Änderungen der Lieferprogramme sowie geringfügige Abweichungen der Innenmaße – konstruktiv bedingt – bleiben vorbehalten.

Stand März 2021