

# BAUBESCHREIBUNG

## ROHBAU

### Fundamente:

Fundamente oder Bodenplatte werden in Beton bzw. in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgebildet.

### Wände Kellergeschoß:

Kelleraußenwände in Stahlbeton, 24 cm stark, nach statischen Erfordernissen ausgebildet, Außenseitige Isolierung gegen Erdfeuchtigkeit mit Bitumenanstrich.

Haustrennwände (Kommunwände) aus Kalksandsteinmauerwerk, 17,5 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Diese Wände werden zum Schallschutz zweischalig ausgeführt, die Haustrennfugen werden erdseitig dauerelastisch abgedichtet.

Innenwände in Ziegelmauerwerk, 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark, vollfugig vermauert.

Kellerlichtschächte aus Kunststoff.

### Wände Erd- und Obergeschoße:

Außenwände aus Ziegelmauerwerk, 24 cm stark, mit davorliegender Vollwärmeschutzfassade mit 60 mm Polystyrol und Kunstharzputz.

Teilweise erhalten die Außenwände eine Sichtschalung aus 16 cm starken gehobelten Brettern als „überlückte Schalung“. Die Wärmedämmung hinter der Holzschichtschalung wird gleichwertig mit der Vollwärmeschutzfassade ausgeführt.

Haustrennwände (zweischalig) aus Kalksandsteinmauerwerk, 17,5 cm stark. Tragende Innenwände in Ziegelmauerwerk in den statisch erforderlichen Stärken.

Nichttragende Innenwände ebenfalls in Ziegelmauerwerk in den erforderlichen Stärken.

### Decken:

Decken aus Stahlbeton nach den statischen Erfordernissen.

### Schallschutz:

Die Haustrennwände werden von Oberkante Fundament bis ins Dachgeschoß durchgehend zweischalig in schwerem Kalksandsteinmauerwerk bzw. Stahlbeton mit dazwischenliegender 2 cm starker schalldämmender Fuge ausgeführt.

### Treppen:

Alle Geschoßtreppen einschließlich der Treppe zum nicht ausgebauten Dachgeschoß werden als Schachttreppen in Stahlbeton mit Teppichbelag ausgeführt.

Hauseingangspodest aus Stahlbeton bis zu 2 Stufen mit Naturstein- bzw. Fliesenbelag bzw. aus sandgestrahltem Sichtbeton.

### Balkon:

Zur Vermeidung von Wärmebrücken werden die Balkone vom Baukörper thermisch getrennt und in aufgeständerter bzw. am Baukörper aufgelagerter Holzkonstruktion errichtet. Balkonbelag aus gehobelten Holzbohlen mit offenen Fugen. Balkongeländer aus Holz mit Ober- und Untergurten, Geländerfüllung mit Holzsprossen.

### Dach:

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl aus imprägniertem Nadelholz gemäß statischer Erfordernissen, Dachneigung Typen F-H ca. 33°.

Unterspannbahn, Deckung mit Betondachpfannen auf Lattung und Konterlattung. Überstehende Balken sind gehobelt, Dachüberstände erhalten eine Untersichtschalung auf gehobelten Nut- und Federbrettern.

### Spenglerarbeiten:

Regenrinnen, Fallrohre, Trauf- und Ortsgangbleche, Kaminverwahrungen etc. werden in Kupfer hergestellt.

## AUSBAU

### Innenbehandlung Wände und Decken:

Im Keller wird das Mauerwerk vollfugig errichtet und gestrichen, der Kellerflur wird wie die Wohngeschosse ausgebildet.

In den Wohngeschossen wird das Mauerwerk mit einem einlagigen Maschinenputz versehen und gestrichen, betonierte Wände werden gespachtelt und gestrichen, die Decken gestreust.

Im Dachgeschoß werden die Wände gegen kalten Dachraum außen mit 60 mm Polystyrolplatten gedämmt.

### Wandfliesen:

Farbige Verfliesung im Bad raumhoch, in separaten WC's türhoch. In der Küche an der Installationswand 4 Fliesenreihen (ca. 60 cm).

### Bodenbeläge:

Kellerräume mit geglättetem Estrich, z. T. im Gefälle. Der Kellervorraum erhält einen schwimmenden Estrich mit zusätzlicher 40 mm starker Wärmedämmung.

Im Erd- und Obergeschoß werden grundsätzlich schwimmende Estriche ausgeführt. Die Wohn- und Schlafräume sowie die Flure erhalten einen Textilbelag; Dielen, Küchen, Bäder und WC's einen Bodenbelag aus keramischen Fliesen.

Der Speicher wird mit Zementestrich auf 60 mm starken Polystyrolplatten ausgeführt.

### Fenster und Fenstertüren:

In den Wohngeschossen sowie an den Speichergiebeln Naturholzfenster aus Isolierverglasung und Lasuranstrich in mittlerem Farbton.

Kellerfenster aus Kunststoff- bzw. Metallfenster mit Einfachverglasung.

### Rolläden:

An sämtlichen Fenstern im EG (außer WC) werden Rolläden aus Kunststoff eingebaut. Im Obergeschoß werden die Rolladenkästen, die Walze und der Gurtwicklerkasten eingebaut, so daß bei Bedarf nur noch der Rolladenballen auf Sonderwunsch eingebaut zu werden braucht.

### Lüftungseinrichtungen:

Die Typen F/G/H erhalten für die beiden gartenseitigen Obergeschoßräume zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, als Alternative zur Fensterlüftung.

### Fensterbänke:

Außen Alublech, innen bei Massivbrüstungen Natursteinfensterbänke.

### Hauseingangstüren:

Holztüre mit umlaufender Falzdichtung, mit Profilbrettern aufgedoppelt und isolierverglastem Glasausschnitt bzw. Glasseiten- teil bei Typ H. Lasuranstrich wie Fenster.

### Innentüren:

Im Keller gestrichene bzw. beschichtete Türblätter in gestrichenen Stahlzargen, Heizungstür bei Bedarf in feuerhemmender Ausbildung.

In den Wohngeschossen Türblätter und Zargen naturholzfurniert.

### Geländer:

Die Geschoßtreppen erhalten einen Wandhandlauf aus Naturholz.



## Elektroinstallation:

### Kellergeschoß:

Jeder Kellerraum erhält eine Brennstelle mit Schalter und Steckdose, die Waschküche zusätzlich Steckdose für Waschmaschine und Trockner, jeweils in Aufputzinstallation.

Der Kellervorraum erhält eine Brennstelle und eine Wechselschaltung.

### Wohngeschosse:

#### Wohnzimmer:

- 1 Serienschaltung + 1 Ausschaltung
- 2 Deckenbrennstellen,
- 4 Doppelsteckdosen + 1 Antennensteckdose

#### Schlafzimmer:

- 1 Deckenbrennstelle,
- 1 Ausschaltung,
- 4 Steckdosen

#### Küche:

- 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle,
- 2 Ausschaltungen,
- 2 Doppelsteckdosen,
- 1 Herdanschluß,
- 1 Kühlschrank-, 1 Spülmaschinen- und
- 1 Dunstabzugssteckdose

#### Flur:

- 1 Deckenbrennstelle,
- 1 Wechselschaltung,
- 1 Steckdose,
- 1 Telefonleerrohr

#### Treppenhaus/Flur

- 1 Treppenlauf 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

#### Bad:

- 1 Wandbrennstelle,
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung,
- 1 Steckdose pro Waschbecken.
- 1 Erdung der Bade- und Duschwanne (wenn Dusche vorgesehen).

#### WC:

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose beim Spiegel

#### Außenbereich:

- 1 Klingelknopf am Hauseingang mit Klingel im Flur,
- 1 Außenbrennstelle neben dem Hauseingang, schaltbar von innen.
- 1 schaltbare Außensteckdose im Terrassenbereich

## Antennenanlagen:

Einzelanschluß an das Breitbandkabelnetz der Bundespost mit Leerverzweigung zu einer Anschlußdose im Wohnzimmer. Die Beantragung der Leistungsbereitstellung durch die Bundespost ist Sache des Hauskäufer.

## Sanitäre Installation:

Sammelleitungen: Eternit-, Steinzeug- und z. T. Gußrohre.

Fall- und Anschlußleitungen: Eternit-, Stahl- bzw. Polyäthylen-Rohre.

Wasserleitungen: verzinkte Gewinderohre mit Wärmedämmung.

Waschküche: Anschlußleitungen (kalt) für Waschmaschine, Ausgüßbecken und Gully.

Gewässerwasseranschluß auf Terrasse.

## Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

### Küche:

Ablauf-, Kalt- und Warmwasseranschluß, Anschluß für Geschirrspüler.

### Separates WC:

Sand-WC mit Tiefhängespülkasten, Papierrollenhalter. Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß, verchromte Mischbatterie mit Verschlußstopfen mit Kette, Spiegel und Handtuchhalter.

### Bad:

Emaillierte Einbau-Stahlbadewanne, ca. 170 x 75 cm, mit verchromter Wannen- und Brausebatterie mit Handbrause, Handtuchhalter und Wannengriff.

Zwei Waschtische mit verchromter Mischbatterie, Ab- und Überlaufventil mit Zugknopf, Spiegel und Handtuchhalter.

Wandhängendes WC mit Einbauspülkasten und Papierrollenhalter.

## Heizungs- und Warmwasserversorgung

Zentrale, mit Gas betriebene Heizungsanlage für Haus mit separater Warmwasserbereitung. Witterungsgeführte Temperaturregelung mit automatischer Nachtabenkung. Heizkörper mit Thermostatventilen.

Zweizügiger Kamin (1 Zug für Heizung, 1 Zug als Anschlußmöglichkeit für Kachelofen oder dergleichen).

## Dachgeschoß:

Nicht ausgebaut, Wärmedämmung unter dem Speicherestrich auf Decke über Obergeschoß, bzw. an den Treppenraumwänden. Treppe zum Dachraum und Abmauerung zum Dachgeschoß ist enthalten.

## GARAGEN/AUSSENANLAGEN

### Garagen:

Typen Fund G mit integrierten, gemauerten Garagen, Typ H mit Fertigteilgarage mit geneigtem Dach gemäß den behördlichen Bauvorschriften.

### Müll:

Mülltonnenbox aus Sichtbeton ohne Mülltonnenlieferung.

### Entwässerung:

Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

### Außenanlagen:

Die einzelnen Grundstücke werden mit vorhandenem Material grob humisiert. Die Bepflanzung ist Sache des Hauskäufer und ist nach den Auflagen des Bebauungsplanes bzw. des genehmigten Freiflächengestaltungsplanes vorzunehmen.

Zugänge zu den Häusern sowie Terrassen werden mit Betonplatten belegt.

Die Garagenzufahrten erhalten einen Belag aus Betonverbundsteinen.

Die Einfriedungen erfolgen nach den Vorschriften des Bebauungsplanes. Zu den Straßen werden Staketenzäune ohne Zaunsockel mit einer Höhe von 0,85-1,00 m ausgeführt, soweit nicht der Bebauungsplan eine Einfriedung der Vorgärten ausschließt. Gartentürchen bei eingefriedeten Vorgärten als Lattentürchen auf verzinktem Metallrahmen.

Alle sonstigen Zäune werden als grüne Maschendrahtzäune ausgeführt, z. T. mit Gartentürchen zu Wirtschaftswegen, soweit solche im Bebauungsplan vorgesehen sind.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht erheblich wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich Änderungen der in diesem Prospekt gezeigten Perspektiven, Pläne und Zeichnungen. Bezüglich der in den Plänen abgebildeten Einrichtungsgegenstände handelt es sich nur um Möblierungsvorschläge.