













BAUBESCHREIBUNG

Bauobjekt: Einfamilienhaus ECO120m²
GÜ: S.A.I. Bauplan GmbH
Maximilianstraße 14, 86150 Augsburg

Der mindestens erreichte Energiestandard ist KFW 40Plus

Die nachstehende Baubeschreibung ist Grundlage für die schlüsselfertige Erstellung Ihres Objektes. In ihr wird Material, Art und Güte wiedergegeben. Ihr Objekt wird insgesamt nach den anerkannten Regeln der Bautechnik und den einschlägigen DIN-Vorschriften hergestellt. Der Leistungsumfang beinhaltet insbesondere auch die Bauwesen- und Betriebshaftpflichtversicherung

Baustelleneinrichtung

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten der Baustelleneinrichtung

Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind im Festpreis einkalkuliert.

Der Mutterboden wird, soweit vorhanden, im Bereich der Baugrube abgehoben und zur Wiederverwendung auf dem Grundstück seitlich gelagert. Der Aushub der Baugrube sowie der Fundamente und Rohrgräben innerhalb der Baugrube werden ebenfalls seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Rohbaus zum Hinterfüllen der Arbeitsräume sowie für die Außenanlagen verwendet. Die Gründung des Mehrfamilienhauses wird, nach den statischen Erfordernissen, als Bodenplatte ausgeführt. Abfuhr und Entsorgung von unbrauchbarem, überschüssigem oder verunreinigtem Aushubmaterial sowie Zusatzmaßnahmen (z.B. Bodenaustausch) wegen schlecht tragfähigem Baugrund ist in den Kosten nicht enthalten.

Keller

Die Stärke der Bodenplatte und der Kellerwände richtet sich nach den statischen Erfordernissen, ebenso die Bewehrung und die Betongüte. Die Ausführung der Bauwerksabdichtung erfolgt gemäß DIN 18195 für den örtlich maßgebenden Lastfall. Nach dem Aushub der Baugrube wird eine Planung erstellt, auf der eine erste Schicht (Sauberkeitsschicht) aus Beton aufgebracht wird.. Darüber wird eine 25 cm dicke Fundament-Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton gegossen. Umlaufend werden in die Betonplatte Dichtungsfugenbänder eingebaut. Die 25 cm dicken Kelleraußenwände sind aus wasserundurchlässigem Stahlbeton und die Dämmung der Kellerumfassung, erfolgt mittels 12cm Perimeterdämmung, zugelassen für eine Erdanschüttung bis zu 3 m Höhe. Die Dämmung wird geschützt durch eine zur Dämmung fugenversetzte Noppenbahn. Am Geländeübergang erfolgt eine Abdichtung sowie ein wasserabweisender Zement-Sockelputz der mit einer Sockelfarbe gestrichen wird.

Fenster Untergeschoss

Die Fenster für das Kellergeschoss sind aus weißem Kunststoff und mit einem Dreh/Kipp-Beschlag ausgestattet. Der Betonlichtschacht erhält einen verzinkten Gitterrost, der gegen Abheben gesichert ist.

Geschossdecken

Die Stärke der Stahlbetondecken (KG/EG und OG) erfolgt nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen. Der erforderliche Baustahl wird ebenfalls nach der statischen Berechnung und den gefertigten Bewehrungsplänen eingebaut. Um eine klare Untersicht zu erhalten, werden, falls statisch geeignet, Fertigteilplatten mit Überbeton verwendet (Filigrandecken). Im Überbeton werden die Leerrohre für Elektro verlegt.

Außenwand

Die Außenwände werden mit 36,5cm cm dickem UNIPOR W07 SILVACOR erstellt und beidseitig mineralisch verputzt. Wärmeleitwert: Lambda 0,07 W/mK .

Innenwand-Geschossdecken

Die Innenwände werden mit 17.5cm und 11,5 cm dicken, beidseitig verputztem Planziegelmauerwerk erstellt.

Die Geschossdecken werden in 18 cm dickem Stahlbeton ausgeführt. Sie erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Schall- und Wärmedämmung bzw. Trittschalldämmung. Der Erdgeschossfußboden wird zum Keller mit 10 cm Styrodurplatten gedämmt.

Außenputzarbeiten

Die Außenwandflächen erhalten einen 2-lagigen Außenputz mit Flächengewebearmierung. Die äußere Lage ist in der Farbe weiß vorgesehen und erhält zusätzlich einen Egalisierungsanstrich auf mineralischer Basis. Der Sockel, in Höhe der Bodenplatte, wird mit Zementputz fein verrieben inkl. Sockelabdichtung nach DIN.

Innenputz

Die senkrechten Mauerkanten in den Obergeschossen erhalten verzinkte Kanten-Schutzschienen gegen Stoßbeschädigungen. Die Innenwände der Wohngeschosse werden mit geglättetem Kalkgipsputz fertig gestellt. Die Putzoberfläche ist in der Qualität Q3 ausgeführt. Die Stärke des Innenputzes beträgt ca. 15 mm.

Alle Nassräume werden mit Kalkzementputz ausgeführt.

Malerarbeiten

Sämtliche Decken und Putzflächen in den Wohnbereichen werden deckend weiß mit waschfester Dispersion-Silikatfarbe nach DIN gestrichen. Die Betondecken werden sauber verspachtelt. Die Fassadenflächen erhalten einen bauaufsichtlich zugelassenen Fassadenanstrich als Silikonharzanstrich. Außenliegende Holzteile

erhalten eine offenporige umweltfreundliche Lasur. Die Kellerwände erhalten keinen Anstrich.

Dachkonstruktion

Das Gebäude erhält einen Kehlbalkendachstuhl aus Fichte. Die Sparren haben einen Querschnitt von 24 cm und sind voll ausgedämmt mit 24 cm mineralischer Dämmung. Über die Sparrenlage wird eine 6 cm dicke, wasserfeste Holzweichfaserplatte aufgebracht die zusätzlich dämmt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Ziegel oder Betondachplatten. Die Unterkonstruktion für die Decken- und Dachschrägenverkleidung wird innenseitig zusätzlich mit 4 cm Mineralwolle gedämmt. Das gesamte Dämmpaket des Daches hat damit 34 cm. Die Unterseite/Innenseite des Daches wird mit Gipskartonplatten verkleidet, diese werden sauber und glatt gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Flachdach

Abdichtungsanschlüsse sowie das gesamte Flachdach werden nach den Flachdachrichtlinien ausgeführt. Die Dämmstärke richtet sich nach der EnEV Berechnung.

Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse und Verwahrungen werden in Titanzinkblech hergestellt.

Treppenanlage

Die Stahlbetontreppe vom UG bis in das wird mit hellgrauen Fliesen belegt. Das Geländer an der Treppe besteht aus Edelstahl.

Fenster und Fenstertüren

Die Wohnbereiche erhalten Kunststofffenster und Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung. Die Fenster sind Außen anthrazitfarbig und Innen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium EV 1. Die Innenfensterbänke sind aus Juramarmor. Die Fenster werden nach DIN in die Maueröffnungen eingebaut, unterklotzt und befestigt. Die Fugenausbildung erfolgt mit zugelassenem Schaummaterial. Die Abdichtung zur Innenseite wird nach den Richtlinien der RAL-Montage ausgeführt. Bewegliche Fensterflügel werden wegen technischen Erfordernissen maximal mit 1,135m Rohbaumaß ausgeführt.

Rollläden

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen erhalten wärme gedämmte Ziegelrollladenkästen. Die Rollläden werden je nach Größe als Kunststoffrollläden oder als Aluminiumrollläden mit Elektroantrieb ausgeführt.

Türen

Hauseingangstüre in Alu mit Lichtausschnitt und klassisch- moderne Beschläge aus Aluminium und einem Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

Die Innentüren haben Holzumfassungszargen mit gerundeten Bekleidungssteilen und Türblätter aus Röhrenspankern. Sie sind weiß lackiert und haben klassisch- moderne Beschläge aus Aluminium.

Heizung - Brauchwasser

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe als Außengerät. Das Haus wird über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung beheizt. Die Einzelraumregelung wird nach DIN über Raumthermostate gewährleistet.

Sanitärtaumlüftung - Grundausrattung

Innenliegende Nasszellen werden nach DIN 18017-3 entlüftet. Der Feuchteschutz wird nach DIN 1946-6 über Fenster-Membrane eingehalten.

Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion

Im Heizkeller wird eine Zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion im Sommer eingebaut. Die Anzahl und Größe der Zu- und Abluftöffnungen richtet sich nach der Größe der Wohnungen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass ein Geräuschpegel von 30 dBA zulässig ist. Teilweise sind Deckenverkofferung erforderlich.

Sanitär

Die Abflussrohre bestehen aus HT-Rohren. Die Warm und Kaltwasserleitungen sind im KG und bei den Steigsträngen aus Edelstahl, die Anbinde Leitungen sind aus Kunststoff. Die Abwasserrohre werden über eine wasserdichte Rohrdurchführung an die Gemeindekanalisation angeschlossen.

Die Badezimmer sind schwellenfrei mit niveaugleichen Duschen geplant. Entsprechend Planzeichnung werden Sanitärgegenstände der Serie MyStyle (Fa. Richter + Frenzel) oder gleichwertige eingebaut.

Einrichtungsgegenstände

Keramik Farbe: Weiß
Armaturen und Ausstattung: Chrom glänzend

Duschanlage:

Duschbereich gefliest mit Geberit Wandeinlauf. Duschahttrennung aus Glas, Handbrause mit Kunststoffbrauseschlauch, Einhandhebelmischbatterie, Eckschwammkorb und Badetuchhalter



Waschtisanlage:

Keramik-Waschtisch , Einhandhebelmischbatterie, Wandspiegel, Handtuchhalter



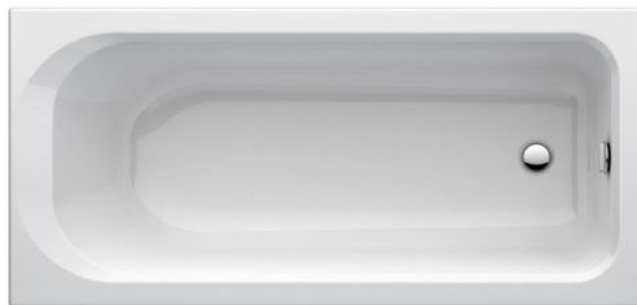
Wand-WC-Anlage:

Keramik-Tiefspülklosett, wandhängend mit Einbauspülkasten, WC-Papierrollenhalter



Badewannenanlage:

Badewanne (170cm x 75cm), Einhandhebelmischbatterie, Handbrause mit Kunststoffschlauch



Waschküche im Technikraum

Kaltwasserauslaufventil mit Entwässerungsleitung für Anschlussmöglichkeit einer Waschmaschine. Alupe Waschbecken mit Kalt und Warmwasser. Entwässerung rückstausicher über eine Überflurhebeanlage.

Küche:

Kalt- und Warmwasserleitung für den Anschluss von Spüle und Spülmaschine mit Eckventil (kombiniert mit dem Anschluss der Spüle). Die Küchengeräte sind vom Bauherrn selbst beizubringen und anzuschließen.

Gartenwasseranschluss

Es wird eine frostsichere Gartenwasser-Armaturen am Haus installiert.

Elektroarbeiten

Die gesamte Elektroinstallation wird entsprechend der VDE-Richtlinien und der Vorschriften des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Die Elektroverteilung erfolgt in Leerrohren. Zur Erdung der gesamten elektrischen Anlage wird eine Edelstahlringleitung eingelegt. Unterverteileranlage Unterputz mit Fehlerstromschutzschalter, Sicherungsautomaten komplett installiert. In dem Verteilerschrank sind alle automatischen Sicherungen entsprechend den Leitungskreisen beschriftet. Anzahl von Brennstellen und Steckdosen der einzelnen Räume wie folgt ohne Beleuchtungskörper und Leuchten. Die Schalter und Steckdosen sind aus dem Programm Busch Jäger weiß oder gleichwertig.

PV-Solaranlage mit Batteriespeicher im Technikraum

Auf einer Dachfläche wird eine 10KW PV-Anlage erstellt mit entsprechenden Schaltgeräten und einem Batteriespeicher im Technikraum.

Ausstattung:

Diele/ Garderobe

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Wechselschalter
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkanschluss
- 1 Klingelanlage
- 1 Rauchmelder

Küche

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose im Arbeitsbereich
- 1 Anschluss E-Herd, Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzug (nur Umluft)

Bad

- 1 Serienschalter mit Steckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass

- 1 Doppelsteckdose
- 2 Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Schlafen

- 1 Schalter mit Steckdose
- 2 Schalter mit Doppelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 TV-Anschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rauchmelder

Kinderzimmer

- 1 Schalter mit Steckdose
- 1 Schalter mit Doppelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Deckenauslass
- 1 Telefonanschluss
- 1 Rauchmelder

Wohnen/Essen

- 1 Serienschalter mit Steckdose
- 2 Wechselschalter
- 2 Deckenauslässe
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkanschluss

Terrasse

- 1 Wandauslass mit Wandleuchte
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

Kellerräume

- 1 Deckenauslass
- 1 Schalter
- 1 Steckdose

Beleuchtungskörper sind nicht Leistungsbestandteil.

SAT - Anlage

Der Empfang der Radio-und Fernsehprogramme erfolgt über eine SAT-Anlage (Ausrichtung: Astra 19,2 Ost für den Empfang aller deutschsprachigen Programme) mit UKW-Antenne.

Boden und Wand Beläge

Küche, Flur, Wohn- und Schlafräume werden mit einem 8mm dicken Massiv-Eichen-Parkett belegt. (Kalkulationsgrundlage pro m² oberflächenfertig verlegt = 60,00 Euro). Nassräume erhalten Steinzeugbodenfliesen (Kalkulationsgrundlage =60,00 Euro/m² verlegt) und gleichfarbige Wandfliesen (Kalkulationsgrundlage =55, 00 Euro/m² verlegt)

Die Installationswände bei Waschbecken, WC und Badewanne werden bis auf 120cm Höhe mit Ablage gefliest. Die Dusche wird raumhoch gefliest.

Die Kellerfußböden erhalten einen oberflächengehärteten Zementestrich mit wischfesten grauen Acrylanstrich und zu den aufgehenden Wänden einen 8cm hohen Sockelanstrich mit Silikonfuge.

Entwässerung und Versickerung

Schmutzwasser

Grundlage für die Entwässerungsanlage ist der in der Baugenehmigung enthaltene Entwässerungsplan. Die Schmutzwasserleitung wird in Frosttiefe aus dem Gebäude geführt und an den auf dem Revisionsschacht angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in die öffentliche Entwässerungsanlage.

Regenwasser

Es wird eine Rigolen-Rohrversickerung, nach Vorschrift der örtlichen Entwässerungsbehörde erstellt, in die das Regenwasser eingeleitet wird. Angeschlossen werden die Fallrohre des Hauptdaches.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse Elektro und Kommunikation, Gas- und Wasserversorgung werden von der Stadt bzw. vom jeweiligen Versorgungsunternehmen erstellt und bis zur Übergabestation im Hausanschlussraum geführt. Die Anschlusskosten trägt der Käufer.

Allgemeine Hinweise

Maßliche Differenzen gegenüber den Bauplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Die in den Grundrissen und Zeichnungen dargestellten Möbel und Ausstattungsgegenstände, sofern nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Der GÜ behält sich vor, die Ausführung entsprechend dem neuesten Stand der Technik anzupassen. Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Änderungswünschen (Ausstattung) des Käufers sind möglich, sofern es der Bautenstand zulässt, keine Verzögerung dadurch entsteht, sowie die behördliche Genehmigungsfähigkeit vorliegt und technisch durchführbar sind und der GÜr diesen zustimmt.

Risse in Bauteilen, Putzen etc., die aufgrund natürlicher bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Anstriche, insbesondere für solche, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller (Zeitabstände) durch die Eigentümer durchzuführen. Silikon- und Acrylfugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistungsfrist.

Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Grund- und Aufrissen, sowie Visualisierungen und Renderings gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgebend ist der vorliegende Text. Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise und beinhalten die z.Zt. gültige MwSt. von 19%. Das Haus wird „besenrein“ bezugsfertig übergeben.

Pläne

Die Pläne enthalten die Grundrisse samt Raum- und Flächenangaben im Rohbaumaß, sowie Ansichten und Schnitte.

Sonstiges

Richtiges Heizen und Lüften:

Das Haus sollte in der Heizperiode nicht unter 17 Grad Celsius auskühlen, auch dann nicht, wenn die Bewohner nicht anwesend sind. Möbel sollten so aufgestellt werden, dass an den Außenwänden erwärmte Raumluft ungehindert unter, hinter und oberhalb davon zirkulieren kann (Abstand zur Wand 5cm).

Parkett-Pflege:

Die Werterhaltung des Parketts, sowie das Wohlbefinden des Menschen erfordern ein gesundes Wohnraumklima von ca. 50-55% relativer Luftfeuchte bei einer Raumtemperatur von ca. 20 Grad Celsius.

Während der Heizperiode ist es bei Unterschreitung einer relativen Luftfeuchte von 50% nicht auszuschließen, dass zwischen den einzelnen Parkettelementen geringfügige Fugen entstehen. Achten Sie deshalb auf ein konstantes Raumklima.