

Bau- und Leistungsbeschreibung



**KfW 55 Standard nach EnEV 2016 nach Richtlinien der KfW.
Doppelhaushälfte in 86836 Untermeitingen.**

Erschließung

Das Baugrundstück ist voll erschlossen. Kanal und Wasser sind an das öffentliche Netz der Gemeinde Untermeitingen angeschlossen. Es verfügt über Strom-, Internet- und Telefonanschluss.

Hausanschluss

Die gesamte Hausanschlusskosten sind im Preis inbegriffen.

Rohbau

Bodenplatte aus Wasserundurchlässigem Beton von unten isoliert mit Austrotherm Top 30 SF, 12 cm dick.

Kelleraußenwände aus Wasserundurchlässigem Beton nach Energiesparberechnung mittels 14 cm dicken Perimeterdämmung wärmegeklämt.

Kellerfenster. Lichtschächte mit abhebesicherem Rost.

Außen- und Innenwände sind von Erdgeschoss bis Dachgeschoss in Ziegelbauweise. Außenwände Planziegel 36,5 cm. 0,08 W/mk

Sämtliche Innenwände in Planziegel.

Trennwände zwischen den Doppel-Häusern mit Trenn-Schallschutz.

Geschoßdecken von Keller- und Erdgeschoß in Stahlbeton mit Filigranplatten.

Schallschutz

Die Ausführung richtet sich nach DIN 4109 – Mindestanforderung.

Dach

Dachstuhl aus Nadelholz mit einer Restfeuchte von ca. 20%. Zusätzliche Wärme- und Schalldämmung aus Unterdeckdämmplatten 60 mm aus Holzfasern.

Dacheindeckung mit Tondachziegeln auf Lattung und Konterlattung.

Deckenschrägen innen werden mittels Zwischensparrendämmung 24 cm,

Dampfbremse isoliert. Verkleidung mit Trockenbauplatten (Rigips).

Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre, Anschlussverblechungen, Abdeckungen und Blechverkleidungen in Titan-Zink ausgeführt.

Elektroinstallation

Sämtliche Leitungen, außer an Kelleraußenwänden, werden verdeckt in Leerohren verlegt. Die Fundamenterdung ist nach VDE-Vorschrift ausgeführt.

Rauchwarnmelder

Nach DIN EN14604 an Decken von Wohn- und Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe mit Raumthermostat-Regelung.
Warmwassererzeugung mittels Luftwärmepumpe.

Raumlüftung

Dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Küche

Warm- und Kaltwasserzulaufleitungen mit Eckventilen, Abflussleitung und Spülmaschinenanschluss.

Bad

- Waschbecken Villeroy & Boch Subway 2.0 600mm x 470mm mit Befestigung, Einhandwaschtischbatterie Hans Grohe Talis E2 mit Ablaufgarnitur, Eckventile und Röhrengeruchsverschluss. Armaturen und Zubehörteile sind verchromt oder vergleichbar
- Barriere freie Duschanlage, ohne Duschtüre, Sanit Duschboard mit Mittelablauf 900x900x40 Ablaufgarnitur, Hans Grohe Talis Unterputzbrausebatterie, Brausehalter mit Handbrause Hans Grohe Croma Vario, Regenkopfbrause sanibel 250mm, rund oder vergleichbar
- Acryl Badewanne Ideal Standard Duo 1800x800x450mm weiß, Ab- und Überlaufgarnitur Multiplex Trio von Viega, Unterputzbadebatterie Hans Grohe Talis E2 mit Wandanschlussbogen und Brausegarnitur Croma oder vergleichbar
- Wand Tiefspül-WC Villeroy & Boch Subway 2.0 mit Unterputz-Spülkasten, WC Sitz weiß, Schallschutzset und Betätigungsplatte Sigma 01 aus Kunststoff in weiß von Geberit oder vergleichbar
- Beheizter Handtuchhalter

WC

- Wand Tiefspül- WC Villeroy & Boch Subway 2.0 mit WC Sitz weiß,

Schallschutzset und Betätigungsplatte Sigma 01 aus Kunststoff in weiß von Geberit oder vergleichbar

- Handwaschbecken Villeroy & Boch Subway 2.0, 450mm x 370mm, Einhandwaschtischbatterie Hans Grohe Talis E2. Armaturen und Zubehörteile sind verchromt oder vergleichbar

Technikraum

- Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Ausgussbecken bestehend aus: Alape Stahlausgussbecken weiß 50cm breite mit Kludi Zweigriff Armatur für Wandmontage, Ausgussbeckensiphon in Kunststoff weiß oder vergleichbar

Sanitäre Installation

Bewässerung mittels korrosionsbeständigen Mehrschichtverbundrohren. Abwasserleitungen aus speziell schallgedämmten Kunststoffrohren. In Kellerräumen werden die frei liegenden Versorgungsleitungen wärme gedämmt und mit PVC-Folie ummantelt.

Treppen

Alle Treppen in Buche Parkett mit Edelstahlspinnen und Holzgeländer.

Terrassen

Terrassenbelag besteht aus Betonplatten 40 x 60 cm, auf Splitt verlegt. Unterbau der Terrassen besteht aus verdichtetem Kiesbett.

Rollläden

Sämtliche Fenster vom Erd- bis Dachgeschoss sind mit aufgesetzten Rollläden mit elektrischem Antrieb und Funksteuerung ausgestattet. Ausgenommen Dachflächen Fenster.

Fenster- und Fenstertüren

Erd- bis Dachgeschoss: Sämtliche Fenster- und Fenstertüren aus weißem Kunststoff mit 3-facher Wärmedämmverglasung, entsprechend der EnEv2016-Berechnung.

Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss. Bodentiefe Fenster im Obergeschoss, 4-teilig mit absturzsicheren Fest-Verglasung im unteren Teil.

Kellergeschoß: Dreh-Kipp-Fenster aus weißem Kunststoff mit Wärmedämmverglasung.

Natursteinarbeiten

Innenfensterbänke in Wohnräumen aus 3cm starkem Naturstein „Jura Grau“, bzw. „Jura Gelb“.

Innenputz

Wohnräume mit Kalkgipsputz, Feuchträume mit Kalkzementputz verputzt.

Außenputz

Außenfassade mineralischer Putz mit Gewebespachtelung und Edelputz, als Silikonharzputz in weiß.

Sockelbereich erhält einen Zementputz mit Abdichtung.

Haustüre

Wärme gedämmte Alu/Metall-Haustüre.

Innentüren

Markentüren Jeld-Wen. Serie Stiba Plus in weiß.

Drücker aus Edelstahl, nach Muster des Bauträgers.

Wandfliesen

Bei allen zu fliesenden Wandflächen werden Fliesen zum Materialpreis von brutto 40,- €/m² verwendet. Auswahl durch den Kunden bei der durch uns beauftragten Fliesenfirma. Eckschutzleisten in Kunststoff.

Im Bereich der Dusche 2,20m Hoch, restliche Wände 1,20m Hoch.

Fliesenformat beim Verlegen 30 x 60, größeres Format möglich gegen Aufpreis.

Bodenbeläge

- Bäder:
Fliesenbelag. Materialpreis brutto 40 €/m². Bei nicht gefliesten Wänden werden Fliesensockelleisten angebracht.
- Wohn-/Essbereich, Küche, Flur, Schlafen, Kinderzimmer:
Parkett, Vinyl oder Laminat mit passender Sockelleiste, Trittschal, Materialpreis brutto 40 €/m².
Keller Boden nur grundiert, keine Bodenbeläge.

Fliesenformat beim Verlegen 30 x 60, größeres Format möglich gegen Aufpreis.

Malerarbeiten

Ausführung mit Silikat Farben.

- Keller:
Decken und Wände 2-fach gestrichen in weißem Farbanstrich.
- Erd-, Ober- und Dachgeschoss:
Alle Wände und Decken in weißem Farbanstrich.

Elektroinstallation.

PV Anlage 3,9 KWp.

Ausführung in Markenqualität (Fa. Busch – Jäger oder ähnliche) in Weiß.

EG:

Diele:

- 1 x Lichtauslass
- 2 x Wechselschalter
- 2 x Steckdose

WC:

- 1 x Lichtauslass
- 1 x Lichtauslass Wand
- 1 x Wechselschalter
- 1 x Steckdose

Besen:

- 1 x Lichtauslass
- 1 x Wechselschalter
- 2 x Steckdose

Küche:

- 1 x Lichtauslass
- 1 x Wechselschalter
- 1 x Elektroherd
- 10 x Steckdosen

Wohnen, Essen:

- 3 x Lichtauslass
- 2 x Kontroll - Wwechselschalter
- 2 x Wechselschalter
- 10 x Steckdose
- 1 x TV
- 1 x Datendose

1 x Sprechanlage

Treppenhaus:

1 x Kreuzschalter

3 x Wechselschalter

KG:

Vorplatz:

1 x Lichtauslass

1 x Kreuzschalter

1 x Wechselschalter

1 x Steckdose

Heizung:

1 x Lichtauslass

1 x Wechselschalter

4 x Steckdose Aufputz

Trocknen:

1 x Lichtauslass

1 x Wechselschalter

3 x Steckdose

Hobbyraum/Keller:

2 x Lichtauslass

1 x Serienschalter

1 x Datendose

5 x Steckdose

OG:

Vorplatz:

1 x Lichtauslass

4 x Wechselschalter

1 x Steckdose

1 x Sprechanlage

Eltern:

1 x Lichtauslass

1 x Wechselschalter

4 x Steckdosen

1 x Datendose

1 x TV

Kind 1 und Kind 2:

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
5 x Steckdose
1 x Datendose
1 x TV

Bad:

1 x Lichtauslass
1 x Wandlichtauslass
1 x Serienschalter
4 x Steckdose

DG:

Vorplatz:

1 x Wandlichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose

Abs. Raum:

1 x Lichtauslass
1 x Wechselschalter
1 x Steckdose

Studio:

3 x Lichtauslass
1 x Serienschalter
1 x Wechselschalter
1 x Datendose
10 x Steckdosen

Eingangsbereich:

1 x Lichtauslass
1 x Klingel

Terrasse:

1 x Lichtauslass
1 x Steckdose

Tor:

1 x Lichtauslass
1 x Sprechanlage

Garage:

Verteilerdose mit 220 V

Satelittenschüssel mit 4 Anschlüssen
Vorbereitung für Photovoltaik

Blower-Door-Test

Luftdichtigkeit wird mit dem Blower-Door-Test geprüft und das Ergebnis in einem Zertifikat bescheinigt.

Energieausweis

Erstellung nach Fertigstellung

Garagen und Stellplätze, Gehweg.

Fertigteilgarage mit Flachdach und mechanisch betriebenem Schwenktor und Stromanschluss. Größe ca. 3,00 x 6,00 x 2,40m. Stellplatz gepflastert mit Betonsteinen, Größe ca. 3,00 x 6,00m
Betonsteine 20 x 20 x 8 cm.

Baureinigung

Vor Übergabe werden die Wohn-, und Kellerräume, sowie das Treppenhaus grob gereinigt und so übergeben.

Außenanlagen

Zwischen den Terrassen Mauer 1,80 m hoch 2 m breit . Im vorderen Gartenbereich
Rollrasen, seitlich und im Norden Kies verdichtet zur Eigengestaltung. An der Wiesenstraße Doppelstabzaun und Gartentüre in Anthrazit. Gartenteile werden durch Maschendrahtzaun getrennt. Bepflanzung durch Erwerber.

Änderungen und Sonderwünsche

Der Käufer hat die Möglichkeit, Änderungen bzgl. der Ausstattung, sowie Sonderwünsche bautechnischer Art anzugeben. Diese sind auf die grundsätzliche Durchführbarkeit, sowie Verwirklichung im Hinblick auf den Baufortschritt mit dem Bauträger zu besprechen und schriftlich darzulegen.

Materialauswahl

Entscheidungen über Auswahl der Innenausstattung, wie z. B. Fliesen, Bodenbelägen, Türen, Sanitärausstattung, Elektroinstallation und dgl. sind dem Bauträger spätestens bis zum vereinbarten Termin zu benennen.

Planung und Baubeschreibung

Änderungen gegenüber der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung darstellen oder auf Anordnung der Genehmigungsbehörden vorzunehmen sind. Dies gilt auch für Änderungen der Planung, Ausführung und Ausstattung. Die in den Plänen und Exposés

dargestellten Einrichtungsgegenstände, soweit sie in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Vertragsgegenstand bezeichnet sind, stellen Vorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Dies gilt auch für die Außenanlagengestaltung.

Gewährleistung

Gewährleistung beträgt 5 Jahre nach BGB am Bauwerk. Die Frist beginnt mit der Übergabe des Objektes. Risse in Bauteilen, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften von Baustoffen entstehen, sowie bei Materialwechsel, sind keine Mängel die zu einer Gewährleistung führen.

Sämtliche elastoplastische Fugen, im Innen- und Außenbereich, unterliegen keiner Gewährleistung. Mängel oder Schäden, die nachweislich auf ein fehlerhaftes oder mangelhaftes Lüftungsverhalten der Käufer zurückzuführen sind, unterliegen nicht einem Gewährleistungsanspruch. In den Haustrennwänden dürfen keine Installationen eingebaut werden. Irrtümer bleiben vorbehalten.