

BAUBESCHREIBUNG

EINFAMILIEN - REIHENHAUS

I. ROHBAU

- | | | |
|-------|--|---|
| 1.1 | Fundamente | Beton nach statischer Berechnung |
| 1.2 | Außenwände | |
| | Kellergeschoß | 24 cm, 30 cm bzw. 36,5 cm starke Wände bzw. nach Statik, Isolierung gegen Erdfeuchtigkeit |
| | Erd- u. Obergeschoß | 24 cm starke HBL Steine bzw. nach Statik |
| 1.3 | Innenwände | |
| 1.3.1 | Trennwände | |
| | Kellerräume | Bimsplattenmauerwerk |
| | Erd- u. Obergeschoß | Gipsfertigwandplatten 8 cm stark |
| 1.3.2 | Tragende Innenwände | |
| | Kellergeschoß | 24 cm starke HBL |
| | Erdgeschoß | 24 cm starke HBL bzw. nach |
| | Obergeschoß | 24 cm starke HBL stat. Berechnung |
| 1.4 | Decken | |
| | Decke über Kellergeschoß über Erd- u. Obergeschoß | Stahlbeton-Massivdecke, Wärmeisolierung nach Vorschrift |
| 1.5 | Dachstuhl | Der Dachstuhl wird als freitragendes Holzsparrendach nach stat. Berechnung mit einer Neigung von ca. 30° ausgeführt. Die Dachhölzer werden nach DIN mit Holzschutzmittel imprägniert. Auswechselungen für den späteren Einbau von Dachliegefenstern sind bereits vorhanden. |



- 1.6 Dacheindeckung Das Dach wird mit Betondachziegeln eingedeckt. (30 Jahre werkseitige Materialgarantie).
- 1.7 Dachentwässerung Für Dachrinnen und Regenrohre wird Zinkblech verwendet.
- 1.8 Treppen
Kellerabgang innen Treppenlauf als Betonfertigteil mit glatter Oberfläche
Aufgang zum Obergeschoß Betontreppe mit Verloursteppichboden. Der Handlauf wird in Holz ausgeführt.

II. AUSBAU UND AUSSTATTUNG

- 2.1 Heizung Pumpen-Warmwasserheizung, Stahlradiatoren, Gasfeuerung
- 2.1.1 Heizkörper In den Räumen werden Stahlgliederheizkörper mit Thermostatventilen installiert.
- 2.2 Warmwasserversorgung Zentrale Warmwasserversorgung. Mit warmem Wasser werden die Badewanne, der Waschtisch und die Spüle versorgt.
- 2.2.1 Kaltwasser Für die Wasserleitung werden verzinkte Rohre verwendet.
- 2.2.2 Warmwasser Die Verlegung erfolgt in Kupferrohr mit wärmegeämmter Ummantelung nach DIN-Vorschrift.
- 2.3 Elektroinstallation Brennstellen mit Ausschaltungen, Schuco-Steckdosen, Herdanschluß, Waschmaschinenanschluß, Leitungen "unter Putz"; in Kellerräumen Feuchtraumkabel "auf Putz".
- 2.4 Aussenputz Edelputz bzw. glatt abgeschleibter Putz
- 2.4.1 Aussenfensterbänke Aluminium
- 2.4.2 Innenfensterbänke Diese werden in geschliffenem und poliertem Marmor ausgeführt.



2.5 Kellergeschoß

| | |
|---------|--|
| Boden | Betonsohle |
| Wände | Mauerwerk |
| Decke | Stahlbeton-Massivdecke |
| Fenster | Vorderseite: Stahlfenster mit Mäusegitter Rückfront: Kellerausgang Holztüre mit Drahtglas |
| Türe | Metalltüre bzw. kunststoffbe- schichtete Türe |

2.6 Wohnung

2.6.1 Windfang

| | |
|------------|---|
| Bodenbelag | Schwimmender Estrich mit Dämmatte nach DIN mit Keramik-Boden- und Sockelfliesen, eingelassene Fußmatte |
| Wände | Gipsflächen mit Rohfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| Decke | Beton mit Rohfaserspritzanwurf bzw. Rohfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |

2.6.2 W C

| | |
|------------|--|
| Bodenbelag | Schwimmender Estrich mit Dämmatte nach DIN mit Keramik-Bodenfliesen, Mittelmosaik bzw. Kombimosaik |
| Wände | Keram. Wandfliesen 15 x 15 cm, 1,35 m hoch, die Restflächen er- halten einen Dispersionsanstrich |
| Decke | Beton mit Rohfaserspritzanwurf bzw. Rohfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |



| | | |
|-------|-------------------------------|--|
| | Fenster | Holzfenster mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Beschlag, umlaufender Falzdichtung und Zweischiebenisolierverglasung 1 Scheibe Rohglas. Das Fenster wird 2mal mit dunkler Lasur behandelt. |
| | Türe | Lackierte Stahlzarge mit edelholzfurniertem Türblatt, Holzart Macoré; Beschläge bestehend aus eloxiertem Leichtmetall |
| | Ausstattung | 1 Sanitärporzellan Klosettbecken mit Kunststoffspülkasten, weiß 1 Handwaschbecken ca. 45 cm breit mit Einlochmischbatterie 1 Papierhalter 1 Handtuchhaken 1 Kristallspiegel |
| 2.6.3 | Wohnraum, Essraum und Flur-OG | |
| | Bodenbelag | Schwimmender Estrich, Veloursteppichboden, Beanspruchungsgruppe Wohnbereich, Bahnenware, Kunststoffsockelleiste |
| | Wände | Gipsflächen mit Rohfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| | Decke | Beton mit Rohfaserspritzanwurf bzw. Rohfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| | Fenster und Balkontüre | Holzfenster und Türe mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Beschlag, umlaufender Falzdichtung und Zweischiebenisolierverglasung. Fenster und Türe werden 2mal mit dunkler Lasur behandelt. Fenster und Türe erhalten einen Kunststoffrolladen. |
| | Türe | Lackierte Stahlzarge mit edelholzfurniertem Türblatt, Holzart Macoré; Beschläge bestehend aus eloxiertem Leichtmetall |
| 2.6.4 | Küche | |
| | Bodenbelag | Schwimmender Estrich mit Dämmatte nach DIN, ausgelegt mit PVC-Filzbelag, Bahnenware, Kunststoffsockelleiste |

| | |
|-------------------|--|
| Wände | Keram. Wandfliesen 15 x 15 cm, 4 Fliesen hoch im Bereich der Installationswand, sonst Gipsflächen mit Dispersionsanstrich |
| Decke | Beton mit Rauhfaserspritzanwurf bzw. Rauhfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| Fenster | Holzfenster mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Beschlag, umlaufender Falzdichtung und Zweischiebenisolierverglasung. Das Fenster wird mit dunkler Lasur 2mal behandelt und erhält einen Kunststoffrolladen. |
| Türe | Lackierte Stahlzarge mit edelholz-furniertem Türblatt, Holzart Macoré; Beschläge bestehen aus eloxiertem Leichtmetall |
| Ausstattung | Wasser- und Abwasseranschluß für Spültisch. Anschluß einer Spülmaschine möglich. |
| 2.6.5 Schlafräume | |
| Bödenbelag | Schwimmender Estrich mit Dämmmatte nach DIN, ausgelegt mit Nadelfilz, Bahnenware, Kunststoffsockelleiste |
| Wände | Gipsflächen mit Rauhfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| Decke | Beton mit Rauhfaserspritzanwurf bzw. Rauhfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| Fenster | Holzfenster mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Beschlag, umlaufender Falzdichtung und Zweischiebenisolierverglasung. Die Fenster werden 2mal mit dunkler Lasur behandelt. Die Fenster erhalten Kunststoffrolläden |
| Türen | Lackierte Stahlzargen mit edelholz-furnierten Türblättern, Holzart Macoré; Beschläge bestehen aus eloxiertem Leichtmetall. |



2.6.5 B A D

| | |
|-------------|--|
| Bodenbelag | Schwimmender Estrich mit Dämmatte nach DIN, Keramik-Bodenfliesen Mittelmosaik bzw. Kombimosaik |
| Wände | Keramik Wandfliesen 15 x 15 cm, türhoch, sonst Gipsflächen mit Dispersionsanstrich |
| Decke | Beton mit Rauhfaserspritzanwurf bzw. Rauhfaser, 2mal im Farbton weiß gestrichen |
| Fenster | Holzfenster mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kipp- bzw. Dreh-Beschlag, umlaufender Falzdichtung und Zweischeibenisolierverglasung 1 Scheibe Rohglas. Das Fenster wird 2mal mit dunkler Lasur behandelt. |
| Türe | Lackierte Stahlzarge mit edelholzfurniertem Türblatt, Holzart Macoré; Beschläge bestehen aus eloxiertem Leichtmetall. |
| Ausstattung | 1 Stahleinbauwanne weiß emall. 1,70 m Luxus-Saniform mit verchromter Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Badewannengriff und Seifenschale 1 Brausetasse mit Mischbatterie, verchromter Wandstange, Handbraus Haltegriff und Seifenschale. 1 Porz. Waschtisch ca. 60 cm breit weiß 1 Ablageplatte 1 verchr. Handtuchhalter 2-teilig 1 Sanitärporzellan Klosettbecken mit Kunststoffspülkasten, weiß 1 Papierhalter |

2.7 Balkon

| | |
|------------|---|
| Bodenbelag | Keramik Bodenfliesen bzw. Kunststoffbelag |
| Geländer | Brüstungen mit Blumenkasten aus Beton, seitliche Stahlkonstruktion mit Füllung. |



Sichtblenden

An fluchtgleichen Häusern, Häusern mit vorstehender nachbarlicher Bebauung erhalten keine Sichtblenden, ebenso rechte oder linke Eckhäuser.

III. SONDERBAUTEILE

3.1 Eingangselement

Holzkonstruktion mit Glasausschnitt und Briefeinwurf, seitliche Brettschalung

3.2 Telefon und Antenne

Leerrohr in jedem Haus

IV. AUSSENANLAGE

4.1 Zugang zum Haus

Betonplatten bzw. Verbundsteine, die Hauseingangsstufen werden dem geplanten bzw. vorhandenen Geländeniveau angepaßt

4.2 Gartenanlagen

vorhandener Oberboden grob planiert

4.3 Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftliche Geh- und Fahrfläche
Gemeinschaftliche Grünfläche
Gemeinschaftliche Stellplätze
Gemeinschaftlicher Kleinkinderspielplatz

Abweichungen im Rahmen der bauüblichen Toleranz und innerhalb der Regeln der Baukunst, sowie Änderungen der Baupläne und der Baubeschreibung, die aus technischen Gründen, aus neuen Erkenntnissen heraus oder auf Anweisung einer Behörde notwendig werden, behält sich der Bauherr vor.

Sonderwünsche werden vom Käufer unmittelbar an die ausführenden Unternehmen in Auftrag gegeben und abgerechnet.



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG (Ermittlung nach Fertigmaßen)

ERDGESCHOSS:

| | | | |
|----------|---|---|-----------------|
| Wohnen: | $5,73 \times 3,73 + 3,355 \times 0,27$ | = | 22,28 qm |
| Essen: | $4,48 \times 3,355 - 0,38 \times 1,10$ | = | 14,61 qm |
| Küche: | $2,85 \times 2,48$ | = | 7,08 qm |
| Diele: | $1,615 \times 2,48 - 0,36 \times 0,36$ | = | 3,88 qm |
| Vorraum: | $0,975 \times 1,10$ | = | 1,07 qm |
| W C : | $1,42 \times 1,08$ | = | 1,53 qm |
| Balkon: | $(3,67 \times 1,20 + 2,45 \times 1,50) \times 0,25$ | = | 2,02 qm |
| | | | <u>52,47 qm</u> |

OBERGESCHOSS:

| | | | |
|----------|---|---|-----------------|
| Eltern: | $3,505 \times 4,405 - 0,36 \times 0,36$ | = | 14,43 qm |
| Kind I: | $2,87 \times 3,73$ | = | 10,71 qm |
| Kind II: | $5,62 \times 2,78 + 0,525 \times 1,61$ | = | 16,47 qm |
| Flur: | $3,355 \times 1,36$ | = | 4,56 qm |
| Bad: | $2,46 \times 2,325$ | = | 5,72 qm |
| | | | <u>51,89 qm</u> |

GESAMTWOHNFLÄCHE OHNE DACHAUSBAU: 104,36 qm

=====

DACHGESCHOSS:

| | | | |
|-----------------------------|---|---|-----------------|
| Studio od. Kinderzimmer: | $4,575 \times 2,71 + 0,56/2 + 2,80 \times 0,76/2$ | = | 14,74 qm |
| Flur: | $1,40 \times 0,39 + 0,70/2$ | = | 1,03 qm |
| | | | <u>15,77 qm</u> |

GESAMTWOHNFLÄCHE MIT DACHAUSBAU: 120,13 qm

=====

NUTZFLÄCHE

| | | | |
|---------|--------------------|---|----------|
| Garage: | $6,00 \times 2,98$ | = | 17,88 qm |
| | | | ===== |



RAUMINHALTSBERECHNUNG nach DIN 277 (Bl. 1)

EINFAMILIEN - REIHENHAUS

Bruttogrundrißfläche nach Abschnitt 1.5 a

$$6,26 \times 10,665 = 66,76 \text{ qm}$$

Rauminhalte nach Abschnitt 2

Kellergeschoß (nach Abs. 2.2)
 $66,76 \times 2,57 = 171,57 \text{ cbm}$

Erdgeschoß (nach Abs. 2.2)
 $66,76 \times 2,72 = 181,48 \text{ cbm}$

Obergeschoß
a) nach Abs. 2.2 $66,76 \times 2,77 = 184,93 \text{ cbm}$

b) nach Abs. 2.4 $(1,58 \times 2,50 + 1,28 \times 3,62) \times 1,11 = 9,53 \text{ cbm}$

Dachgeschoß (nach Abs. 2.2)
 $66,76 \times 0,18 + 66,76 \times \frac{3,08}{2} = 102,81 \text{ cbm}$

Bruttorauminhalt gesamt

- nach Abs. 2.2 = 640,79 cbm

- nach Abs. 2.4 = 9,53 cbm

650,32 cbm

