

# Baubeschreibung

## Vorweg gesagt

So vermittelt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, der EIWOBAU-Bungalow Typ 130 eine täglich neue Wohnfreude:

Über einen geräumigen Windfang mit Kleiderablage und Zugang zum Besucher-WC gelangen Sie in die großzügig ausgestattete Diele, deren Marmorfußboden und aparte Naturholzdecke reizvolle Akzente setzen. Sie ist der elegant-behagliche Mittelpunkt des Hauses und bietet mit dem Wohnzimmer einen in sich geschlossenen Wohnbereich von etwa 50 qm. Um diese Diele gruppieren sich die funktionell ganz klar gegliederten Räumlichkeiten, die dem Wohnen, dem Kochen, dem Essen, dem Wirtschaften, dem Schlafen und dem erfrischenden Baden dienen.

Den Esstisch haben wir in der Wohndiele vor dem starren Teil der großen, verglasten Schiebetüre eingerichtet. Sie genießen, während Sie Leib und Seele mit gutem Essen und Trinken zusammenhalten, einen freien Blick in Ihren gepflegten Garten. In solcher belebenden Atmosphäre wird Ihnen jeder Tag zu einem kleinen Festtag.

Als „Zimmer im Grünen“ verbindet die anschließende, teilweise überdachte Terrasse die Wohndiele mit dem im schönsten Blumenschmuck stehenden Garten. Sämtliche Räume – das gilt auch für Windfang und Flure – tragen in ihren Abmessungen neuesten Erkenntnissen zeitgemäßer Wohnkultur Rechnung. Einer Wohnkultur, die Bleiben und Mitte nach der Unrast des Tages sein will.

Der von uns für Sie entworfene wohldurchdachte, familiengerechte Grundriß umfaßt die ganze Skala gehobenen Komforts: ein über 30 qm großes, mit Teppichfußboden ausgelegtes Wohnzimmer – die geräumige Wohndiele mit Mög-

lichkeit zum Einbau eines Allzweckschranks – Windfang und Besucher-WC – Küche und Frühstücksplatz – Bad mit Dusche und WC – Flur mit Hausarbeitsbereich – einen Schrankflur, der auch eine geschoßhohe Schrankwand aufnehmen kann – zwei Kinderzimmer und das große Elternschlafzimmer.

Eine Kunststiebtreppe führt zu den Kellerräumen. Zur Grundausstattung gehören der Flur, der Heizraum mit Öllager und ein auf normale Abstellzwecke zugeschnittener Keller. Diesen Bereich können Sie jederzeit durch Ausbau eines Hobbyraumes oder durch Unterkellerung des Schlaftraktes erweitern lassen, ganz nach Ihrem individuellen Bedarf.

Überflüssig zu sagen, daß wir Ihr Bungalow-Grundstück nach örtlichen Gegebenheiten mit Kanalisation, Strom, Wasser, Straßen oder Wohnwegen erschließen. Kurzum: EIWOBAU hat an alles gedacht, um glücklichen Besitzern des Bungalow-Typs 130 das angenehme Gefühl eines permanenten Urlaubs zu geben.

Bitte, studieren Sie unter diesem Gesichtspunkt die folgende Baubeschreibung, mit der Ihnen unsere Fachleute in der nüchternen Sprache der Technik sagen, was EIWOBAU an Eleganz und Solidität zu einem grundehrlichen Preis zu bieten hat.

## Rohbau Mauerwerk

Die Außenwände des Kellergeschosses werden 30 cm stark in Beton bzw. Betonhohlblocksteinen hergestellt. Die Geschoßumfassungswände bestehen aus Hochlochziegelmauerwerk oder Bimshohlblocksteinen oder 5-Kammer-Dämmsteinen in 30 cm Stärke. Zwischenwände bestehen aus Betonhohlblocksteinen bzw. Bims- oder Gipswänden. Jeder Bungalow erhält eine eigene 30 cm starke Brand-

mauer als Haustrennwand mit Styroporeinlage. Dadurch ist jegliche Schallübertragung zum Nachbargebäude weitgehend ausgeschaltet.

## Decken

Die Decke über dem Kellergeschoß wird als Stahlbetonplatte nach statischer Berechnung ausgeführt. Die Wohngeschoßdecke wird bei Flachdachbauweise als Holzbalkendecke oder Binderdecke ausgeführt. Bei Walmdachbauweise wird die Decke durch die Unterseite einer Nagelbinderkonstruktion oder einer Balkenlage gebildet. Beide Konstruktionen erhalten eine gute Wärmedämmung.

## Dach

Das Dach wird sowohl bei Flachdach- als auch bei Walmdachbauweise in Holzkonstruktion ausgeführt. Als Dachhaut wird bei Flachdachbauweise auf eine gespundete Schalung eine ganzflächig verklebte, mehrschichtige Papplage aufgebracht. Zum Schutz gegen Beschädigung und Sonneneinstrahlung erhält sie eine Lage Kiesriesel oder eine Spezialfolie. Die Entwässerung der Dachfläche erfolgt als innere Entwässerung. Bei Walmdachbauweise besteht die Dacheindeckung aus Flachdachpfannen. Der Kaminkopf wird jeweils mit Klinkersteinen ummantelt. Der Dachanschluß wird mit verzinktem Eisenblech o. ä. hergestellt.

## Maßnahmen für den Wärmeschutz DIN 4108

Die Massivdecke über dem Kellergeschoß sowie der nicht unterkellerte Teil erhält einen schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung. Sämtliche Stahlbetonteile innerhalb der Außenwände werden mit Dämmplatten entsprechender Stärke ver-

kleidet. Desgl. die Rolladenkästen und Fensterbrüstungen. Sämtliche heißwasserführenden Leitungen werden isoliert.

## Maßnahmen für den Schallschutz DIN 4109

Der schwimmende Estrich sowie die völlige Trennung jedes Gebäudes gewährleisten ein Höchstmaß an Trittschall- und Körperschallschutz. Die Schlitze für die Frisch- und Gebrauchswasserleitungen werden mit Dämmschaum ausgespritzt oder mit Mineral- oder Glaswolle ausgestopft, um eine größtmögliche Abschirmung der Leitungsgeräusche zu erreichen.

## Ausbau

### Behandlung der Wände

Außen: Die Außenwände werden dreilagig verputzt, wobei die oberste Lage aus einem atmungsaktiven, wasserabweisenden Kunststoffputz besteht. Farbe nach Rücksprache mit der Bauordnungsbehörde. Die Brüstung und Rolladenblenden werden außenseitig mit einer imprägnierten Holzverkleidung versehen.

Innen: Alle Wände erhalten einen Kalkmörtelputz mit Stuckauflage oder werden mit Trockenputzplatten verkleidet. Gipswände erhalten eine Spachtelung. Die Wandflächen in den Kellerräumen werden mit einem Verbandputz versehen und mit Kalkmilch geweißt. Bei Ausbau des Hobbyraumes (Sonderwunsch 1) erhalten die Wände einen verlängerten Zementmörtelputz oder Kellenwurfputz und werden geweißt, ebenso die Wände des Kellerflurs. Bei Unterkellerung des Schlaftraktes (Sonderwunsch 2) werden die Räume mit einem Verbandputz und Kalkmilchanstrich versehen.

## Malerarbeiten

Sämtliche Decken und die Innenwände erhalten einen Leimfarbenanstrich in neutralem Ton auf Putz. In Baden-Württemberg und Hessen werden die Wandflächen tapeziert (DM 3.50 pro Rolle).

## Behandlung der Decken

Die Decke der Wohndiele wird mit einer rustikalen Holzdecke verkleidet. Alle anderen Räume erhalten eine Trockenputzplattendecke oder normale Gipsputzdecke. Die Deckenflächen der Kellerräume werden entgratet und mit Kalkmilch geweißt. Bei Ausbau des Hobbyraumes wird die Decke des Hobbyraumes und des Kellerflures mit Kalkmörtelputz und Stuckauflage versehen oder in Haftputz ausgeführt. Bei Unterkellerung des Schlaftraktes (Sonderwunsch 2) werden die Decken wie die übrigen Kellerräume behandelt.

## Fenster

Sämtliche Fenster werden als Verbundfenster in Holz, die Terrassentüre als Hebeschiebetüre in Holz oder Metall mit Isolierverglasung ausgebildet. Als Beschläge werden nur Markenartikel aus eloxiertem Leichtmetall verwendet. Einflügelige Fenster erhalten einen verdeckt eingebauten Drehkippsbeschlag. Das zweiflügelige Fenster im Schlafzimmer wird mit einem Dreh- und einem Drehkippsflügel mit verdecktem Beschlag ausgebildet. Das dreiflügelige Wohnzimmerfenster erhält einen feststehenden Mittelteil und 2 schmale Flügel mit ebenfalls verdecktem Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag.

Beim Ausbau des Hobbyraumes wird ein Holzverbundfenster eingebaut. Alle anderen Kellerräume erhalten Stahlfenster mit Lüftungsgittern.

## Türen

Die Hauseingangstüre besteht aus Stahlrohr mit aufgesteckten Alu-Profilen, mit Sicherheitszylinderschloß, Briefeinwurf mit äußerer Klappe und Klingelknopf. Die Verglasung besteht aus Drahtornamentglas. Innentüren erhalten edelholzfurnierte Türblätter in Macoré mattiert, teilweise mit Glasausschnitt. Die Holztürzargen nur im Schrankflur bis unter die Decke durchgehend erhalten einen mehrmaligen Lackfarbanstrich. Als Beschläge kommen nur Markenartikel moderner Form aus eloxiertem Aluminium zur Verwendung. Jede Türe erhält ein Einsteckschloß mit Schild und einem Schlüssel.

## Rolläden

Sämtliche Fenster einschl. der Terrassenhebetür (außer WC-Fenster) erhalten Kunststoffrolläden mit Leinengurten.

## Fensterbänke

Innen: Marmor, fein geschliffen und poliert in versch. Breiten und Stärken.  
Außen: Verzinktes Eisenblech mit mehrmaligem Anstrich oder Alu-Profile.

## Fußböden

Im Wohnzimmer Teppichboden geklebt, in der Wohndiele und im Windfang Marmorbodenbelag, im Bad mit WC und Dusche Steinzeugplatten mit leichtem Gefälle zum Bodenablauf. Alle anderen Räume erhalten einen strapazierfähigen, pflegeleichten Kunststoffbelag mit Kunststoffsockelleisten. In sämtlichen Kellerräumen wird auf dem Stampfbeton ein geglätteter Zementestrich aufgebracht.

Bei Ausbau des Hobbyraumes (Sonderwunsch 1) wird sowohl im Hobbyraum als auch im Kellerflur ein schwimmender Estrich auf entsprechender Wärmedämmung eingebracht und mit einem strapazierfähigen, pflegeleichten Kunststoffbelag belegt. Bei Unterkellerung des Schlaftraktes (Sonderwunsch 2) werden die Fußböden wie in den anderen Kellerräumen ausgeführt.

### Treppe

Die Hauseingangstreppe erhält einen Abtreterost im Podest und wird in Kunststein oder Waschbeton ausgeführt. Die Kellertreppe besteht aus Winkelstufen mit glatt geschliffener Terrazzo-Oberfläche. Das Kellertreppengeländer wird aus einem schwarz gestrichenen Vierkant-Stahlrohr gebildet. Der seitliche Treppenabschluß besteht aus einem Vierkant-Stahlrohrrahmen gleicher Ausführungsart mit horizontal angeschraubten naturlasierten Brettern.

### Fliesen-Beläge

Im Bad werden die Wände 9 Reihen hoch mit elfenbeinfarbenen Keramikfliesen verkleidet. Die Duschnische erhält deckenhohe Verfliesung. In der Küche wird die Installationswand 4 Fliesenreihen hoch, ca. 80 cm über dem Fußboden beginnend, mit Elfenbeinfliesen belegt.

### Verglasungsarbeiten

Sämtliche Fenster erhalten eine Verglasung in Bauglas 1. Wahl, wobei die Terrassenschiebetüranlage mit Isolierverglasung ausgestattet wird. Die Glasschnitte in den Innentüren werden in Ornamentglas ausgeführt. Die Verglasung der Haustüranlage erfolgt in Drahtornamentglas. Sämtliche Stahlkeller-

fenster werden mit Bauglas einfacher Dicke, das Hobbyraumfenster (Ausbau als Sonderwunsch) mit Bauglas 1. Wahl ausgestattet.

### Heizung

Öl-Warmwasserzentralheizung mit Pumpenzirkulation, Bevorratung mittels Batterietanks von insgesamt 3000 l Fassungsvermögen. Der Heizkessel besteht aus Guß oder Stahl, die Radiatoren aus Stahl. Die Temperaturregelung erfolgt über Raumthermostat.

### Sanitäre und elektrische Einrichtungen

#### Küche

Anschluß für Doppelspülbecken, Herdanschluß, 4 Steckkontakte.

#### Bad

Einbauwanne, ca. 170 cm lang, weiß emailliert mit Wannenfüll- und Brause-Batterie

Einbaubrauselasse 80/80 weiß emailliert mit Brausestange und Brause-Armaturen

1 Flachspülklosett aus Kristallporzellan mit Kunststoffstuhlsitz und Kunststoffdeckel,

1 Klosettpapierhalter,

2 Handtuchhalter – 2-armig,

1 Badetuchstange,

2 Waschtische aus Kristallporzellan mit Einloch-Armaturen für Kalt- und Warmwasser,

2 Kristallspiegel,

- 2 Ablageplatten,
- 4 Glashalter mit Mundbecher,
- 1 Seifenschale,
- 1 Bodenablauf,
- 1 Waschmaschinenanschluß.

### Besucher-WC

- 1 Flachspülklosett aus Kristallporzellan mit Kunststoffstuhl und Kunststoffdeckel,
- 1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan mit Kaltwasser-Armaturen,
- 1 Klosettpapierhalter,
- 1 Kristallspiegel,
- 1 Handtuchhaken.

### Warmwasserbereitung

Zentrale Heißwasserversorgung über die Heizung, umstellbar auf Sommerbetrieb

### Elektro-Installation

Wohnraum:	4 Steckkontakte	1 Decken-Anschluß in Serienschaltung
Diele:	2 Steckkontakte	1 Decken-Auslaß mit Tasterschaltung
Windfang:		1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung
WC:		1 Wand-Auslaß mit Ausschaltung
Küche:	4 Steckkontakte	1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung
	1 Wand-Auslaß	
Bad:	1 Steckkontakt	1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung
	2 Wand-Auslässe	1 Waschmaschinen-Anschluß

Flur:	1 Steckkontakt	1 Decken-Auslaß mit Wechselschaltung
Schrankflur:	1 Steckkontakt	1 Decken-Auslaß mit Wechselschaltung
Elternzimmer:	3 Steckkontakte	1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung
Kinderzimmer:	je 2 Steckkontakte	1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung

Die Küche erhält außerdem einen Elektroherdanschluß. Im Bereich der Terrasse wird eine wassergeschützte Außensteckdose vorgesehen. In der Diele wird ein Lätewerk und ein Telefon-Leerrohr installiert. Das Wohnzimmer erhält ein Leerrohr für die Radio- und Fernseh-Antenne. Neben der Haustüre wird eine Außenleuchte mit der Hausnummer angebracht.

Die Kellerräume erhalten Aufputzleitungen mit Schiffs-Armaturen:

Kellerflur:		1 Wandleuchte mit Wechselschaltung
Heizraum/Öllager:		1 Deckenleuchte mit Ausschaltung
Anschluß und Wirtschaftskeller:		1 Deckenleuchte mit Ausschaltung

Bei Ausbau des Hobbyraumes (Sonderwunsch 1) werden die Leitungen im Kellerflur und im Hobbyraum unter Putz verlegt:

Kellerflur:	1 Steckkontakt	1 Wand-Auslaß mit Ausschaltung
Hobbyraum:	2 Steckkontakte	1 Decken-Auslaß mit Ausschaltung

Bei Unterkellerung des Schlaftraktes kommen Aufputzleitungen wie in den anderen Kellerräumen zur Verlegung.

Kellerflur:		1 Wandleuchte mit Ausschaltung
Kellerräume:		je 1 Deckenleuchte mit Ausschaltung

Alle Schalter und Steckdosen in weißer, moderner Form.

### Sonstiges

In der Wohndiele wird eine rustikale Holzdecke eingebaut. Der Fußboden wird mit Solnhofener Platten im Verband verlegt. Die Abschlußwand zwischen Windfang und Wohndiele besteht aus Holz und wird, wie die Türen, mit Macoré edelholz furniert.

In der Wohndiele ist eine Nische zum Einbau eines Allzweckschranks vorgesehen.

Sämtliche Kellerfenster (einschl. Hobbyraumfenster bei Ausbau) erhalten Lichtschächte, die mit verzinkten Rosten in Winkelrahmen abgedeckt sind.

### Außenanlagen

Das Grundstück wird grob einplaniert und erhält eine Feinplanie aus dem geborgenen Humus. Die Bepflanzung des Gartens und die Rasenansaat bleibt dem Käufer überlassen. Die Einfriedung erfolgt mit Maschendrahtzaun, soweit behördlich zugelassen. Der rückwärtige Gartenzugang besteht aus einer Rahmentüre der gleichen Ausführungsart. Der Vorgarten erhält keine Einfriedung. Die Terrasse wird mit farbigen Beton- oder Waschbetonplatten belegt. Die Hauseingangswege werden ebenfalls mit glatten Beton- oder Waschbetonplatten oder auch mit einer Schwarzdecke befestigt.

# Sonderwunsch Baubeschreibung

Die nachfolgend aufgeführten Sonderwünsche können Sie durch unsere Gesellschaft ausführen und überwachen lassen:

## Sonderwunsch 1

Erweiterung der Unterkellerung mit Ausbau eines über 30 qm großen Hobbyraumes. Die Decken und Wände des Hobbyraumes und des Kellerflures erhalten einen verlängerten Zementmörtelputz mit Leimfarbenanstrich. Sämtliche Elektroleitungen werden unter Putz verlegt. Der Fußboden besteht aus einem schwimmenden Estrich auf Wärmedämmung und einem strapazierfähigen, pflegeleichten Gehbelag. Die Türe erhält ein furniertes Türblatt in Macoré mit lackierter Holzcharge. Das große Fenster wird als zweiflügeliges Verbundfenster mit einem Dreh- und einem Drehkipplügel ausgeführt. Ausführungsart und Beschläge wie Wohnraumfenster. Der Raum erhält einen Heizkörper. DM 7000.-

## Sonderwunsch 2

Unterkellerung des Schlaftraktes. Die Kellerräume werden wie die Kellerräume der Grundausstattung ausgeführt (siehe Baubeschreibung). DM 8000.-

## Sonderwunsch 3

Einbau eines Blumenfensters im Wohnzimmer. Das Fenster wird mit vor die Fassade vorspringendem Holzstockrahmen als Drehkipplügel mit verdecktem Beschlag ausgeführt.

Ausführungsart wie sonstiges Wohnraumfenster, jedoch mit zwischen den Scheiben laufender Jalousette und ohne Rolläden. Eine breite Marmorfensterbank bietet ausreichend Stellfläche für Zimmerpflanzen. DM 1200.-

## Sonderwunsch 4

Marken-Anbauküche, bestehend aus:  
1 Besenschrank

- 1 Geräte-Umbau mit Einbau-Kühlschrank 160 Liter
- 1 Brotschrank mit ausziehbarem Emailleboden
- 1 Eckschrank mit Fachbrett
- 1 Unterschrank, Schubkasten und Fachbrett
- 1 Spültisch mit 2 Mulden, Unterbau, 2 Türen
- 1 Schubkasten mit ausziehbarer Arbeitsplatte und Besteckeinsatz
- 1 Elektroherd 4 Platten
- 1 Topfschrank mit Fachbrett
- 6 Hängeschränke
- 1 Arbeitsplatte in Resopal
- 1 Lichtleiste

DM 2950.-

## Sonderwunsch 5

Wasseranschluß mit Schlauchverschraubung im Garten

DM 300.-

## Sonderwunsch 6

Geschoßhohe Schrankwand im Schrankflur mit kunststoffbeschichteter Oberfläche. Die Schrankwand hat eine Gesamtlänge von ca. 5,35 m. Fachböden in diesem Preis nicht enthalten. DM 1600.-

## Sonderwunsch 7

Kellerausgang nur bei Unterkellerung von Wohnzimmer oder Schlaftrakt möglich. DM 2500.-

Änderungen, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine entscheidende Gebrauchsminderung darstellen, sowie Änderungen, die durch Auflagen der Genehmigungsbehörden oder technische Notwendigkeit bedingt sind, bleiben vorbehalten. Ebenso der Austausch von Baumaterialien durch gleichwertige bei Lieferschwierigkeiten. Irrtum vorbehalten.

# Technische Berechnungen

## Wohnflächen-Berechnung nach DIN 283

Wohnzimmer	31,02 qm
Wohndiele	18,69 qm
Windfang	3,99 qm
WC	1,72 qm
Küche	9,58 qm
Bad, Dusche, WC	8,06 qm
Treppenflur	7,96 qm
Schrankflur	9,45 qm
Kinderzimmer 2	11,09 qm
Kinderzimmer 1	11,09 qm
Elternschlafzimmer	20,56 qm
	<hr/>
	133,21 qm
./. 3 % für Putz	3,99 qm
	<hr/>
	129,22 qm
Überdachter Freisitz	0,81 qm
	<hr/>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>130,03 qm</b>

## Sonderwunsch 1

Hobbyraum	30,49 qm
Flur	10,60 qm
	<hr/>
	41,09 qm
./. 3 % für Putz	1,23 qm
	<hr/>
<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>39,86 qm</b>

## Umbauter Raum

nach DIN 277

**638,65 cbm**

## Umbauter Raum

mit Sonderwunsch 1 (Hobbyraum-Ausbau)

**719,23 cbm**

## Umbauter Raum

mit Sonderwunsch 2 (Vollunterkellerung)

**796,60 cbm**

**Bitte, beachten Sie, daß wir nach örtlicher Gegebenheit auch Walmdach und freistehende Bungalows bauen.**



Kellergeschoß



Eingangshalle



Wohnzimmer und Halle



Kinderzimmer



ca 15,35



Erdgeschoß



Küche



Bad



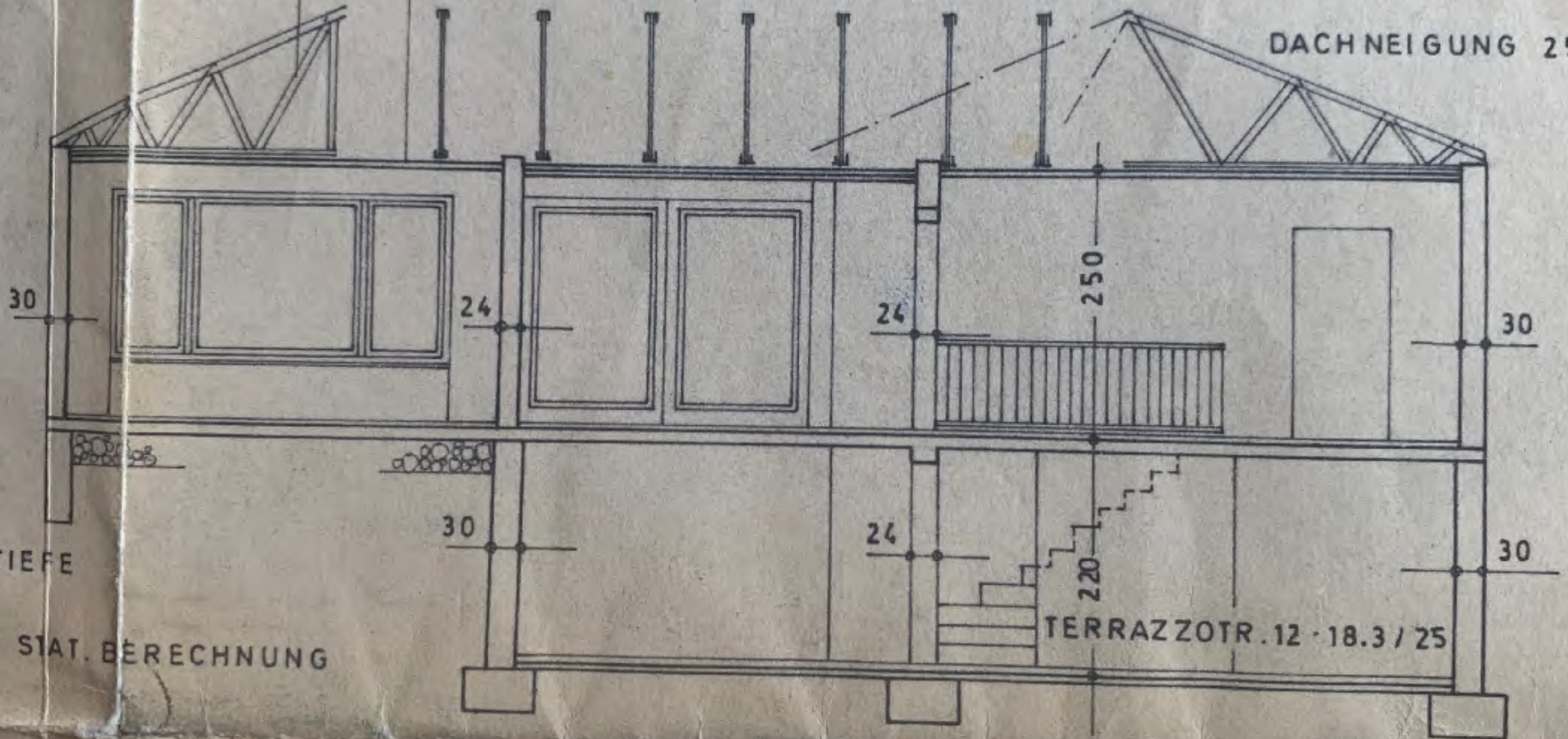
Elternschlafzimmer



BRETTBINDER

PUTZDECKE

DACHNEIGUNG 25°



FROSTTIEFE

LE NACH STAT. BERECHNUNG

SCHNITT

