

- Häuser
- Grundstücke
- Garagen
- Finanzierungen

Exposé: 79361 Sasbach-Jechtingen

Bau- und Leistungsbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus
direkt vom Bauträger
schlüsselfertig KfW 40

BAUHERRENCENTER BADEN GmbH

Karl-Kienzle-Str. 4

79183 Waldkirch

Telefon 07681 - 4748556

bk@bauherrencenter-baden.com

www.bauherrencenter-baden.com

Bau- und Leistungsbeschreibung

1

Ausbaustufe in EG und DG

- „Schlüsselfertig“
- Das Haus ist fertiggestellt und sofort bezugsfertig.

2

ECOTHERM PLUS-Wand mit Putzfassade in EG und DG

Aufbau von innen nach außen im ausgebauten Bereich:

- 12,5 mm Gipsfaserplatte als klima- und feuchtigkeitsregulierende Beplankung.
- Dampfbremsvlies Sd10m.
- 180 mm Holzrahmenfachwerk aus kammergetrocknetem und holzschutzmittelfreiem Konstruktions-Vollholz.
- 180 mm Wärme- und Schalldämmung aus umweltfreundlichem und nachhaltigem Mineraldämmstoff WLG 035 im Gefach.
- 15 mm Holzwerkstoffplatte.
- 122 mm mineralisches Wärmeverbund-System WLG 035.
- Fugenlos auf der Baustelle verarbeiteter, atmungsaktiver Edelputz mit Kratzputzstruktur auf Gewebeamierungsschicht, ca. 2 mm stark.
- Gesamtwandstärke ca. 34 cm
- Wärmedämmwert: $U = 0,121 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- Schalldämmmaß: RW, R = 44 dB.
- Brandschutzklassifizierung: F30-B.

3

Innenwand & Raumhöhe

Aufbau der tragenden und nicht tragenden **Innenwände**:

- 12,5 mm Gipsfaserplatte als klima- und feuchtigkeitsregulierende Beplankung.
- 100 - 180 mm starke tragende Massivholz-Rahmenkonstruktion.
- 40 mm Wärme- und Schalldämmung aus umweltfreundlichem und nachhaltigem Mineraldämmstoff im Gefach.
- 12,5 mm Gipsfaserplatte als klima- und feuchtigkeitsregulierende Beplankung.

Geschosshöhe:

- Erdgeschoss 2,75 m und Dachgeschoss 2,75 m.
- Schallschutz ca. 38 dB.

4

Decke zum ausgebauten Dachgeschoss

Aufbau von unten nach oben:

- 12,5 mm Gipsbauplatte als klima- und feuchtigkeitsregulierende Beplankung.
- Konstruktive Lattung.

- 240 mm hohe Deckenbalken gemäß statischen Erfordernissen.
- 80 mm Wärme- und Schalldämmung mit umweltfreundlichen Mineralwollmatten.
- 18 mm Werkstoffplatte.
- Luft-Schallschutz RW, R=64 dB.

5

Dachkonstruktion

Zimmermannmäßiger Dachstuhl.

Aufbau von innen nach außen:

- 12,5 mm Gipsbauplatte als klima- und feuchtigkeitsregulierende Beplankung.
- Dampfbremse als Feuchtigkeitsregulierung.
- Konstruktive Lattung.
- 200 mm Wärme- und Schalldämmung mit umweltfreundlichen Mineralwollmatten zwischen den Sparren.
- Atmungsfähige Unterspannbahn.
- Wärmedämmwert: $U = 0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$.

6

Dacheindeckung

Dacheindeckung mit BRAAS Betondachsteinen (Frankfurter Pfanne Classic NOVO), Farbe Granit, 30 Jahre Herstellergarantie.

7

Dachüberstände

- Der Dachüberstand beträgt traufseitig ca. 50 cm. Die sichtbaren Sparrenköpfe werden von oben mit einer Profilholz-Verkleidung versehen.
- Ca. 50 cm Dachüberstand am Giebel mit sichtbaren Pfettenköpfen.

8

Farbgestaltung der Dachüberstände

Die Profilholzverkleidung führen wir in der Farbe Graphitgrau lasiert mit sichtbarer Holzstruktur aus.

9

Dachentwässerung

Die Dachrinne und die Fallrohre bestehen aus Titanzink.

10

Fassadenputz

Als Oberputz ein Kratz- oder Rillenputz in Weiß auf Silikonharzbasis von 2 bis 3 mm Körnung fugenlos aufgetragen.

Bau- und Leistungsbeschreibung

11

Fenster und Fenstertüren in der Fassade

- UV-beständige Kunststoffspezialprofile in Farbe Weiß, (6-Kammerprofil) der Firma KÖMMERLING, Griffolive in Farbe Weiß, Fensterprofil 88 mm stark.
- Fenster und Fenstertüren sind überwiegend mit Einhanddreh- oder Drehkippschlägen ausgestattet.
- Verglasung: 3-Scheiben-Wärmeschutzglas. Wärmedämmwert: $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.
- Innenfensterbänke aus Guss-Marmor, Tiefe max. 15 cm.
- Außenfensterbänke aus Granitstein und Aluminium silbereloxiert. Bodentiefe Fensterelemente und Fenstertüren erhalten eine Außenfensterbank.

12

Rollläden

- Die Rollläden, in Farbe Lichtgrau, bestehen aus hochwertigem, farb- und temperaturbeständigem Kunststoff und sind mit Licht- und Lüftungsschlitzen versehen.
- Eine Rollladensicherung gewährt zusätzlichen Schutz.
- Der Rollladenkasten ist hoch wärmegeklämt, innenseitig wandbündig und von unten raumseitig zugänglich.
- Bedienung erfolgt über einen Kurbelantrieb.

13

Haustür

- Das hochwertige Holz-Haustürelement der Firma KERA enthält ein Türblatt mit mehrschichtigem Aufbau. Das Basistürblatt beinhaltet einen Wärmedämmkern.
- Oberflächenbeschichtung: 4-fach Acryllack-Aufbau.
- Decklack-Farbtone: RAL 9016 Verkehrsweiß.
- Türschloss mit Sicherheitsschließzylinder und 5-fach-Verriegelung in Verbindung mit formschöner Sicherheits-Griffgarnitur. PZ-Schloss mit 3 Schlüsseln.
- Hochwärmedämmende 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmedämmwert: $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

14

Treppen

- Hochwertige, geschlossene Massiv-Vollholz-Treppe mit Wangen und Tritt- und Setzstufen aus Buntbuche. Mit keilgezinkten Lamellen, grundiert und mit umweltfreundlicher, naturfarbener, strapazierfähiger Lackierung endbehandelt.
- Aufgesetztes Geländer mit profilierten Stäben und Handlauf. Holzart und Ausführung sind der Ausführung der Treppenanlage angepasst. Bei einer Wand im Treppenauge erfolgt der Einbau eines Wandhandlaufes.
- Wand im Treppenauge mitlaufend.

15

Innentüren

- Hochwertige Innentüren mit strapazierfähiger, pflegeleichter Dekorfolie. Oberfläche Decora (CPL) Weiß, Struktur Premium, Rundkante.
- Die Türen erhalten eine 3-seitig umlaufende Profillippen-dichtung.
- Formschöne Edelstahl-Drückergarnituren, Beschläge und Schlüsselschilder.

16

Estricharbeiten in EG und DG

- Der schwimmende Estrich mit Wärmedämmung wird nach den entsprechenden Wärmeschutzvorschriften ausgeführt.
- Gesamtaufbau ohne Belag: Erdgeschoss 160 mm, Dachgeschoss 160 mm.

17

Bodenbeläge

- In Duschbad, Diele, Technikraum und Garderobe werden hochwertige hellgraue Bodenfliesen verwendet, im Format 600 x 600 mm.
- Im Bad DG: 600 x 600 mm hellgrau.
- Die Verlegung ist symmetrisch und rechtwinklig mit Fuge auf Fuge - soweit dies die Raumgeometrie zulässt.
- Die restlichen Bodenbeläge in den anderen Räumen, mit 1 cm Stärke, sind als Vinylboden Design Eiche schwimmend verlegt.

18

Wandfliesen

- Die Bäder erhalten rundum keramische Wandfliesen, ca. 120 cm hoch.
- Im Gäste-WC werden Wandvorsatzschale und Abdeckung vollflächig verflieset.
- Im Bereich von Duschen erfolgt die Verfliesung rundum raumhoch.
- Wandfliesen: 300 x 600 mm, Fliesenschutzkanten aus Kunststoff in Weiß.
- Kein Fliesenspiegel in der Küche.

19

Spachtelarbeiten

Armierung und fugenlose Spachtelung in den Geschossen EG und DG werden in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt.

Bau- und Leistungsbeschreibung

20

Malerarbeiten im EG und DG

Die Wand- und Deckenflächen sind in allen Geschossen mit Raufaser mittlerer Körnung tapeziert und weiß gestrichen.

21

Sanitär-Grundinstallation

- Alle Warmwasserzuflussleitungen bestehen aus isoliertem PE-X-Rohr. Alle Kaltwasserzuflussleitungen aus PE-X-Rohr im Schutzmantel. Die Abwasserleitungen sind aus und heißwasserbeständigem Hart-Kunststoffrohr. Bei Hänge-WC-Anlagen ist der Spülkasten inkl. Drückplatte in einer Installationswand integriert. In der Küche wird ein entsprechender Spülenanschluss (Aufputz) mit Eckventil ausgeführt.
- Alle Abflussleitungen werden an die Entwässerungsleitungen angeschlossen. Warmwasserleitungen werden mit der Warmwasserbereitung verbunden.
- Ebenfalls zur Sanitär-Grundinstallation gehört der Anschluss der Kaltwasserleitungen mit Wasseruhrbügel einschließlich Absperr- und Entleerhahn sowie Druckminderer und Wasserfilter.

22

Sanitärobjekte

- Alle Sanitärobjekte, Armaturen und Zubehör sind deutsche Markenprodukte der Firma VIGOUR Modell „derby“, Farbe Weiß.
- Porzellanwaschtisch Bad DG ca. 60 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie.
- Handwaschbecken: Porzellanwaschbecken Duschbad EG ca. 45 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie.
- Wandtiefspül-WC mit Spülrand aus Porzellan mit geräuscharmem Wandeinbauspülkasten, Wasser-Spartaste, formschönem Kunststoff-WC-Sitz und -Deckel mit Soft-Closing Funktion und verchromtem Papierrollenhalter.
- Körperform-Stahlbadewanne in schall- und wärmedämmendem Wannenträger auf fertigen Estrich montiert. Rechteckbadewanne in der Größe 170 x 75 cm. Verchromte Einhebelmischbatterie mit Handbrause, Excenter-Ab- und Überlaufgarnitur und Wannengriff.
- Bodenebene Dusche mit Edelstahl-Ablaufrinne in EG und DG ca. 80 x 80 cm. Echtglas-Duschabtrennung als Drehtür. Verchromte Einhebelmischbatterie mit Handbrause, Schlauchanschluss und Duschstange.

- Warm- und Kaltwasserleitung in Küche mit verchromten Warmwasser-Eckventil und einem verchromten Kaltwasser-Eckventil mit Spülmaschinenanschluss mit Kaltwasser sowie Ablauf.
- Edelstahlbadzubehör wie Handtuchringe, Badehandtuchhalter, WC-Bürste und Papierhalter
- Wandspiegel in Duschbad EG und Bad DG

23

Außenwasserhahn

Frostsicher mit 1/2 Zoll Anschluss im Terrassenbereich.

24

Waschmaschinen- / Trockneranschluss im EG

Wasser- und Elektroanschluss, Rückstaudoppelverschluss DN 50, getrennter Trockner-Elektroanschluss.

25

Heizung und Lüftung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Leistungsgeregeltes Integralsystem von STIEBEL ELTRON, Modell LWZ 5 S Plus.

Mit reversierbarer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur zentralen Be- und Entlüftung und zentralen Trinkwassererwärmung, Beheizung und Temperierung.

- Integrierte elektronische und außentemperaturgeführte Regelung für leistungsgeregelte Heizleistung, Warmwasserleistung, Temperierung und Lüftung.
- Intelligente Regelung mit Programmvorwahl für Lüfter, Heizung, Warmwasser und Abwesenheit / Urlaub.
- Zusätzliche Funktion wie Feuchteschutzlüftung mit integriertem Feuchtesensor in der Abluft, Absenkung des Luftvolumenstroms bei zu geringer Luftfeuchte, Passivkühlung, Trockenheizprogramm. Integrierte Bedieneinheit.
- Elektrische Not- / Zusatzheizung für die Heizung und Warmwasserbereitung.
- Der integrierte Warmwasserspeicher ist speziell emailliert und mit einer Magnesium-Schutzanode mit elektronischer Überwachung ausgestattet. Plus mit einem Hocheffizienter Kreuzgegenstrom-Wärmeübertrager aus Kunststoff mit sparsamem Konstant-Volumenstromlüfter.
- Montage von zusätzlichem Badetuchheizkörper in RAL 9016 „Verkehrsweiß“ im Bad DG.
- Wärmeverteilung über Fußbodenheizung.

Bau- und Leistungsbeschreibung

Funktionsweise der Heizung-/Lüftungsanlage:

Diese Luft-Wasser-Wärmepumpe gewinnt die Wärme für Heizung und Brauchwassererwärmung Ihres Hauses aus der Umweltwärme. Zusätzlich entzieht die integrierte Lüftungsanlage den Räumen die verbrauchte Luft und gewinnt die darin enthaltene Wärme zurück. Vorgewärmte Frischluft strömt über die Zuluftventile in die Räume und sorgt so für ein angenehmes Wohnklima.

Die Anlage kühlt auch über das angeschlossene Bodenheizungssystem.

26

Elektroinstallation

- Komplette Elektroinstallation unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Schaltgeräteprogramm in Farbe Weiß.
- Klingelanlage mit Gong.
- Essen / Wohnen:
10 Steckdosen, 2 Deckenbrennstellen, je 1 Telefon- und Antennenanschluss mit Leerdosen und Koaxialkabel, 1 Netzwerkdose mit CAT 7-Kabel.
- Kochen / Küche:
9 Steckdosen, je 1 Anschluss / Steckdose für Herd mit 20A Absicherung und 5 x 4mm² Zuleitung, Spülmaschine, Kühlschrank und Dunstabzug, 1 Deckenbrennstelle.
- Hauswirtschaftsraum:
2 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle.
- Eltern / Schlafen:
5 Steckdosen, 1 Deckenbrennstelle, 1 Netzwerkdose mit CAT 7-Kabel und 1 Antennenanschluss mit Leerdosen.
- Kind / Gast / Büro:
5 Steckdosen, 1 Deckenbrennstellen, 1 Telefon- und 1 Antennenanschluss mit Leerdosen, 1 Netzwerkdose mit CAT 7-Kabel.
- Duschbad EG:
2 Steckdosen, 1 Wandbrennstelle
- Bad DG:
3 Steckdosen, 1 Decken- und 1 Wandbrennstelle,
- Diele / Flur:
2 Steckdosen, 2 Decken-/Wandbrennstellen, 1 Telefondose im EG.
- Abstellraum EG:
1 Steckdosen, 1 Wandbrennstelle
- Hauseingang:
1 Wandbrennstelle (außen), 1 Ausschaltung mit Wandleuchte, Klingelanlage mit Taster und Gong.

- Terrasse:
1 Steckdose geschaltet, 1 Wandbrennstelle mit Wandleuchte geschaltet.
- Entsprechende Brandschutzschalter sind gemäß den Vorschriften eingebaut.
- Erdkabel NYY 3 x 1,5 mm² für Garage.
- Erdkabel NYY 5 x 2,5 mm² im möglichen bauseitigen Carport-Bereich zum Anschluss einer bauseitigen WALLBOX zur Schnellladung eines Elektrofahrzeugs.
- Für den Telefonanschluss ist ein Erdkabel sowie ein Leerrohr für Glasfaseranschluss zur öffentlichen Straße verlegt.

Hinweis

- Weiße Großflächenschalter und Steckdosen mit modernen Abdeckungen.
- Antragstellung auf Anschluss an das Versorgungsnetz mit Fertigmeldung bei dem zuständigen Energieversorgungs-Unternehmen.
- Elektro-Grundinstallation inkl. Lieferung und Montage des Zählerschranks mit integrierter Haupt- und Unterverteilung. Montage im Technikraum.
- Elektro-Grundinstallation mit Zuleitung von der Hausanschluss-Sicherung innerhalb des Hauses bis zum Zählerschrank.
- Herstellung des Potenzialausgleiches durch Anschluss an die Anschlussfahne.
- Anschluss der Heizungsanlage.
- TV-Leitungen und die Potentialausgleichsleitung enden im Spitzboden im Bereich der möglichen bauseitigen SAT-Anlage und im Bereich des Zählerschranks.
- Die Fernmelde- und Netzwerkleitungen CAT 7 enden im Bereich Zählerkasten.
- Rauchmelder für Flure und Aufenthaltsräume wurden in den Wohnräumen installiert.

Bau- und Leistungsbeschreibung

BODENPLATTE

27

Statik

Die statische Berechnung wurde auf Grundlage der Baugesuchspläne bzw. der daraus resultierenden Bemusterungs-/Werkpläne erstellt.

28

Hausentwässerungsleitungen

Die Entwässerungsleitungen wurden entsprechend der Entwässerungsgenehmigung mit allen notwendigen Kontrollschächten und Regenwasserzisternen eingebaut.

29

Folie als Trennlage

Unterhalb der Fundament-/Bodenplatte wurde vollflächig eine Folie als Trennlage ausgelegt.

30

Fundament-Erder

Die Potentialausgleichsleitung wurde normgerecht nach VDE 0100 ausgeführt.

31

Betonarbeiten

- Die Stahlbeton-Fundamentplatte wurde in Ortbeton der Festigkeitsklasse C 25 / 30 und umlaufender, frostfreier Fründung hergestellt. Die Ausführung erfolgt bis zu einer Dicke von ca. 20 cm.
- Umlaufend stirnseitige Wärmedämmung in ca. 12 cm Stärke sowie ca. 120 mm Wärmedämmung unter der Fundamentplatte.
- Sockelputz auf den Stirnseiten.

32

Tiefbauarbeiten und Außenanlage

Für alle Medienanschlüsse, rohplane Flächen für bauseitige Gartenanlage sowie Betonpflasterung für die Terrasse, PKW-Stellplatz sowie 50 % der Betonpflasterung des Gemeinschaftsgrundstückes (Hof und Anliegerweg) mit Unterbau in der Farbe Grau.

Eventuell gewünschte Einfriedungen sind nicht im Preis enthalten. Eventuell vorhandene Einfriedungen bleiben erhalten.

33

Garage

Erstellung einer Beton-Fertigarage in den Maßen 3 x 7 m inkl. Seiteneingangstür, gemäß Planunterlagen, sind im Kaufpreis enthalten.

34

Gartenanlage

Bereitstellung von rohplanen Flächen, ohne Mutterboden für bauseitige Gartenanlage.

35

Gewährleistung

5 Jahre Gewährleistung nach BGB.

36

Fertigstellung

Das Haus ist komplett in Ausbaustufe schlüsselfertig fertiggestellt.

37

Öffentliche Förderung

Das Haus mit EG und DG ist entsprechend den KfW 40 Richtlinien erstellt.

38

Nicht enthaltene Leistungen

Folgende Punkte sind nicht Vertragsbestandteil:

- Gärtnerleistungen: Raseneinsaat, Pflanzen oder Bäume.
- Weitere Einfriedungen.
- Möbel jeglicher Art.
- Rundfunk- / Fernsehantennenanlage oder EDV Patchfeld
- Carport
- Innenbeleuchtung an Decken und Wänden

