

Vorweg gesagt

Um Ihnen das tägliche Wohnen im EIWOBAU-Eigenheim zur ungetrübten Freude zu machen, haben unsere Techniker, wie Sie sich überzeugen konnten, wirklich familiengerechte Grundrisse entwickelt. Lassen Sie uns noch einmal kurz zusammenfassen, welches Optimum an Wohnkultur Ihnen der ausgereifte Typ 631 V bei seinem grundehrlichen Preis zu bieten hat.

Durch die zweiteilige, moderne Metallhaustür gelangen Sie über den Windfang (mit Garderobewand) in die Diele, der sich schön gegliederte Räume mit ausreichenden Stellwänden anschließen. Große Fenster mit breiten Marmorfensterbänken gewähren Licht und Sonne ungehinderten Zutritt. Selbstverständlich haben wir zur Absicherung nach außen stabile Rollläden angebracht.

Zum Obergeschoß führt eine elegant geschwungene Holztreppe mit Eichentrittstufen. Alle Räume sind in der Breite ebenso wie in der Länge ideal gegliedert. Im Elternschlafzimmer findet ein sechsstüriger Kleiderschrank mühelos Platz, der anschließende Balkon ist mit Terrazzo-Platten oder Kunststoffestrich belegt. Ein weiteres, sehr geräumiges Mehrzweckzimmer ist im Dachgeschoß möglich (Ausbau als Sonderwunsch).

Und im Untergeschoß, das Sie über eine Terrazzo-Treppe erreichen. Auch hier die gleiche klare Gliederung: der Heizraum mit dem Kessel für die Warmwasser-Zentralheizung, der Anschlußkeller und der Hobby-Raum. Zur Wahrung der Intimsphäre trennen eine schöne, begrünbare Pergola oder eine Sichtblende aus Mauerwerk Ihre Terrasse vom Nachbarhaus.

Überflüssig zu sagen, daß wir Ihr Grundstück nach den örtlichen Gegebenheiten mit Kanalisation, Strom, Wasser, Straßen oder Wohnwegen erschließen. Kurzum: EIWOBAU hat alle Ihre Wünsche berücksichtigt. Bitte, studieren Sie unter diesem Gesichtspunkt die folgende Baubeschreibung, mit der Ihnen unsere Fachleute in der nüchternen Sprache der Technik sagen, was Sie beim Einzug in Ihr schönes Heim erwartet:

Bau-Art

Die zweigeschossigen Reihenhäuser der Wohnanlage sind voll unterkellert und werden in Massivbauweise, d. h. mit massiven Wänden und massiven Decken errichtet. Der Dachstuhl wird in Holzkonstruktion als Kehlbalkendach ausgeführt und erhält, soweit dies baurechtlich zulässig ist, eine Neigung von ca. 38°, die den Ausbau des Dachgeschosses ermöglicht. Die Dachindeckung erfolgt mit Pfannen. Balkon im Obergeschoß.

A Rohbau

Wände

Umfassungswände in Bimshohlblocksteinen, 5-Kammer-Dämmsteinen oder Gitterziegeln. Die Trennwände zu den Nachbarhäusern werden aus Kalksandvollsteinen oder Zementhohlblocksteinen mit verfüllten Luftkammern oder aus Komummauersteinen (Betonvollsteine) ausgeführt. Bemessung der Wandstärken nach stat. Erfordernis.

Sonstiges

Fundamente in Stampfbeton. Die im Erdreich liegenden Außenflächen erhalten Zementputz mit Isolieranstrich. Als Sperre gegen steigende Feuchtigkeit wird über dem Fundament und unterhalb der Decke eine Papplage oder Isolierschicht eingebracht.

Keller-Fußboden

Zement-Glattstrich auf Unterbeton.

Decken

Alle Geschoßdecken und Balkone werden als Stahlbeton-Massivdecken ausgebildet.

Kamine

Mit Formsteinen

Dachstuhl

Kehlbalkendach mit Imprägnierung.

Entwässerung

Dachentwässerung mittels Rinnen und Regenabfallrohre aus verzinktem Eisenblech

Wärme- und Trittschall-Dämmung

Alle Stahlbetonteile in den Außenwänden werden mit Heraklithplatten bzw. Styroporplatten entsprechender Stärke isoliert. Fensterbrüstungen, an welchen sich Heizkörper befinden, werden ebenfalls isoliert. Die Decken aller Geschoße sind zum Nachbarhaus konstruktiv getrennt. Auf den Decken der Geschoße werden geeignete Dämmstoffe verlegt. Alle Fußbodenestriche werden schwimmend aufgebracht. Die im Keller und in allen ungeheizten Räumen offen verlaufenden Heizungsrohre werden entsprechend isoliert.

Fassadenputz

Die Fassadenflächen werden im Erdgeschoß und Obergeschoß mit einem verlängerten Zementmörtel verputzt und mit Kunststoffsputz Alvalin o. ä. ausgeführt.

Wand-Decken-Putz

Alle Wände und Decken sämtlicher Räume im Erd- und Obergeschoß werden mit Kalkmörtel geputzt und gestuckt bzw. mit Haftputz und Rigips-Trockenputzplatten ausgeführt. Die Kellerwände werden verbandelt und geweißt, ebenfalls der Kellerflur und Hobbyraum. Die Untersicht der Kellerdecke wird geweißt.

Die Fassadenfarben werden im Einvernehmen mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. Sonderwünsche bezüglich der Fassadengestaltung können nicht berücksichtigt werden.

B Innen-Ausbau

Anstrich

Decken und Innenwände: Leimfarbe in neutralem Ton auf Putz. In Baden-Württemberg und Hessen werden die Wandflächen mit Ausnahme von WC, Küche und Bad tapeziert (DM 3.50 pro Rolle). Eisenteile: Grundanstrich und zweimaliger Ölfarbenanstrich. Verzinkte Bleche (Rinnen, Abfallrohre): zweimaliger Ölfarbenanstrich.

Treppen

- a) Hauseingangstreppe in Betonwerkstein – steinmetzartig bearbeitet oder aus Waschbeton – mit Podestplatte und Abstreifrost
- b) Kelleraufgangstreppe in Terrazzo, geschliffen
- c) Geschoßtreppen zum Obergeschoß als aufgesattelte Holztreppe mit Hartholz-Trittschalen versiegelt.

Fußböden

Alle Räume im EG und OG erhalten Kunststoff-Fußbodenbeläge auf schwimmendem Estrich (Dunloplan o. ä.) mit Kunststoff-Sockelleisten.
(Dachgeschoßraum nur bei Ausbau). Der Balkon wird mit Terrazzo-Platten bzw. mit Industrieestrich belegt.
Im Hobbyraum und Kellerflur Zementestrich auf Unterbeton wie in den übrigen Kellerräumen.

Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster werden aus Fichten- oder Föhrenholz als Doppel-fenster (Verbundfenster) bzw. Doppelfenstertüren ausgeführt, z. T. mit Isolierverglasung. Die Fenstertüren werden als Hebetüren ausgebildet. Innentüren als glatte Sperrholztüren mit Edelholz furnier und lackierten Holzblockzargen. Alle Beschläge sind aus Leichtmetall eloxiert. Es werden nur Markenbeschläge verwendet.

Hauseingangstüre aus Metall, 2-teilig. Leichtmetallteile eloxiert mit Glasfüllung, mit Sicherheitsschloß und Briefeinzurückklappe.

Fensterbänke

Marmor geschliffen und poliert.

Elektro-Installation

Alle Leitungen der Hausinstallation werden als Flachleitungen unter Putz geführt. Die Leitungen der Kellerinstallation werden in Kabel auf Putz verlegt. Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt nach den Vorschriften und Bestimmungen des VDE. Im einzelnen werden die Räume wie folgt installiert:

Keller

- a) Keller

jeder Raum eine Ausschaltleitung mit Deckenauslaß, Waschmaschinen-Anschluß möglich
1 Ausschaltleitung, 2 Steckkontakte

- b) Hobby-Raum

Erdgeschoß

- a) Kellertreppe

Wechselschaltleitung mit Wandauslaß an der Kellertreppe

- b) Hauseingangstür

Ausschaltleitung mit Wandauslaß und Außenleuchte mit Hausnummer

- c) Windfang

Ausschaltleitung mit Deckenauslaß bzw. Wandauslaß

- d) WC

wie vor

- e) Diele

Wechselschaltleitung mit Deckenauslaß
1 Schuko-Steckkontakt

- f) Küche

Serienschaltung mit Deckenauslaß und Wandauslaß über den Einrichtungen
Anschlußdose für Elektro-Herd

- g) Wohnzimmer

3 Schuko-Steckkontakte

1 Serienschaltung mit 1 Deckenauslaß

1 Ausschaltleitung mit 1 Deckenauslaß

4 Schuko-Steckkontakte, davon

2 Schuko-Steckkontakte für Radio- und

Fernseh-Apparat

- h) Treppe

1 Wechselschaltleitung mit Wandauslaß im Treppenraum mit Ausschaltern in der Diele im EG + OG

Obergeschoß

- a) Flur Wechselschaltleitung mit Deckenauslaß
1 Schuko-Steckkontakt
- b) Bad/WC 1 Serienschaltleitung mit Deckenauslaß und Auslaß über dem Waschtisch
Anschluß für Elektro-Boiler
1 Schuko-Steckkontakt
- c) Schlafzimmer 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß
3 Schuko-Steckkontakte
- d) Kinderzimmer 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß
2 Schuko-Steckkontakte
- e) Gastzimmer 1 Ausschaltleitung mit Deckenauslaß
2 Schuko-Steckkontakte

Dachgeschoß

- 1 Ausschaltleitung mit Schiffsarmatur

Sonstige Elektro-Installation

Hausklingelanlage mit Klingelknopf an der Haustüre und Läutwerk in der unteren Diele.
Außerdem wird ein Leerrohr für Radio- und Fernseh-Antenne vorgesehen. Das Telefonrohr endet im Flur.
Die Beleuchtungskörper sind vom Erwerber selbst zu beschaffen.

Einrichtungen

- Bad 1 Einbaubadewanne ca. 1,70 m lang verfließt, weiß emailiert, einschließlich Armaturen
1 Waschtisch weiß, Kristallporzellan, Trapezform, mit Einloch-Batterie
1 Kristallporzellan-Spülklosett mit schwarzem Kunststoffstift und Deckel
1 Klosettpapierhalter
1 Kristallspiegel – Trapezform
1 Ablegeplatte aus Porzellan
- Küche 1 Nirosta-Spüle ca. 80 cm lang mit 2 Becken, Schwenkbatterie und Luftsprudler sowie Unterschränk
- WC Kristallporzellan-Spülklosett mit schwarzem Kunststoffstift und Deckel
1 Handwaschbecken
1 Kristallspiegel
1 Klosettpapierhalter
- Warmwasserbereitung für Bad mit 80-Liter-Speicher, für Küche mit 5-Liter-Untertischboiler
- Keller 1 Gully soweit möglich oder Ausgußbecken

Fliesen-Beläge

- Bad Vollverfliesung 9 Reihen hoch mit elfenbeinfarbenen Keramikfliesen (nicht in Fensternische)
- Küche Installationswand 4 Fliesen hoch über den Einrichtungsgegenständen – ca. ab 75 cm über Fußbodenoberkante beginnend – auf die ganze Wandlänge mit Keramikfliesen

Glaser-Arbeiten

- a) Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden mit Bauglas I. Wahl eingeglast, z. T. mit Isolierglas
- b) Die Kellerfenster mit Bauglas II. Wahl
- c) Die innere Scheibe des Badfensters und WC-Fensters mit Kathedralglas
- d) Die Haustüre mit Ornamentdrahtglas
- e) Die Innentüren, soweit sie mit Glasfüllungen ausgestattet sind, mit Kathedralglas

Rolläden

An den Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoß mit Ausnahme des WC-Fensters werden Kunststoffrolläden eingebaut.

Heizung

Kokszentralheizung, Strahlradiator – Plattenheizkörper und T-Rohre nach Wärmebedarfsberechnung für Erd-, Ober- und Dachgeschoß (Dachgeschoß als Sonderwunsch – als Sonderwunsch auch Ölheizung mit ca. 3000 Litern Ölvorrat). Heizkellerabschluß mit feuerhemmenden Türen. Im Hobbyraum ist ein ausreichend großer Heizkörper vorgesehen.

Gärtnerische Anlagen

Im Rahmen der Erschließung werden nachstehende Arbeiten durchgeführt: Das Grundstück wird in der erforderlichen Höhe einplaniert. Die Humusierung erfolgt mit vorhandenen, aus dem Bauvorhaben selbst geborgenem Humus. Die Bepflanzung des Gartens und die Rasenansaat bleiben dem Käufer überlassen, die Einfriedung der Gärten zu den Nachbargrundstücken erfolgt, soweit dies baurechtlich zulässig ist, mit einem Maschen- drahtzaun ca. 0,80 m hoch zwischen T-Eisensäulen. Die Terrasse wird mit Gartenplatten belegt. Als Sichtschutz zum Nachbargrundstück wird eine Pergola in zimmermannsmäßiger Ausführung oder eine Sichtblende aus Mauerwerk mit geschlammter Wandbehandlung und Ziegelabdeckung im Bereich der Terrasse montiert.

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.

S 1 Treppe zum Dachgeschoß

Kompl. Treppe, Abmauerung Treppenschacht, Wand- und Deckenputz, Harfenkonstruktion, Handlauf, Türe Studioraum, Kunststoffboden mit Sockelleiste im Flur, 1 Brennstelle, sämtl. Malerarbeiten.

S 2 Treppe zum Dachgeschoß und Dachgeschoßausbau vorbereiten

Bauleistungen wie vor beschrieben, jedoch zusätzl. mit Unterspannbahn, Auswechslung für Veluxfenster, Verlegung des Ausdehnungsgefäßes, Vergrößerung des Kessels, Hochführen der Steigstränge für Heizung.

S 3 Treppe zum Dachgeschoß und kompl. Dachausbau als Studio

Bauleistungen wie unter Sonderwunsch 1 und 2 beschrieben, jedoch zusätzl. Verputz und Trempelabmauerung im Studioraum, Decke mit Rigipsplatten und Isolierung, Abmauerung mit Gipsdielen, Studio/Abstellraum, Veluxfenster V 85, Türe zum Abstellraum, Kunststoffboden mit Sockelleisten, 1 Brennstelle mit 2 Steckdosen und Antennen-Steckdose, Ausschallleitung mit Schiffsarmatur im Bodenraum, Heizkörper, sämtl. Malerarbeiten.

S 4 Kelleraufgangstreppe zum Garten

Mauerwerk beidseitig verputzt, ca. 9 Betonblockstufen, Stabgeländer mit unterer und oberer Traverse, Handlauf, wenn möglich Gully, andernfalls Sickerloch mit Kiespackung, Stahltüre mit Profilzylinder gleichsperrnd mit Hauseingangstüre, sämtl. Malerarbeiten.

S 5 Ölheizung

Abmauerung, ölundurchlässiger Anstrich, kompl. Ölfeuerungsanlage, 2 Batterietanks à 1500 Liter, vollautomatischer Leichtölbrenner, Grenzwertgeber, Feuerlöscher, kompl. Elektromontage zum Ölbrenner, Kesselthermostat, Pumpe, 1 Jahr kostenlose Brennerwartung.

S 6 Warmwasserbereitung über die Heizung

Boilerkessel ca. 80 Liter Speichereinhalt, kompl. Sanitär-Installation, Isolierung der Rohrleitung gegen Wärmeverlust. Bei diesem Preis ist berücksichtigt, daß der 80-Liter-Speicher und das 5-Liter-Untertischgerät bereits abgezogen sind.

S 7 Giebelfenster Erdgeschoß

nur möglich bei rechtem Eckhaus
Einziehen der Stürze, Holzfenster, Größe 126 x 126 cm mit Verglasung, Fensterblech, Fensterbank in Marmor, Rolläden, sämtl. Anstricharbeiten.

S 8 Giebelfenster im Dachgeschoß

nur möglich bei rechtem Eckhaus
wie S 7, jedoch ohne Rolläden

S 9 Rolläden im Obergeschoß

Einziehen der Stürze und Rollädenblenden, Gurtwicklerkasten, Aufleisten am Fensterblock, Rolladendeckel, einschl. aller Malerarbeiten.

S 10 Gartenwasserleitung

1/2" starke Rohrleitung mit Ventilauslaufhahn und Schlauchverschraubung.

S 11 Waschmaschinenanschluß im Keller

Ventilauslaufhahn 1/2" mit Durchlaufbelüfter und erforderl. Hahnverlängerung.