

## BAUBESCHREIBUNG

### AUSSENWÄNDE

Tragende Außenwände aus wandhohen Gasbetonelementen. Zweilagiger geriebener mineralischer Reibputz, hell eingefärbt, Sockelausbildung mit zweilagigem Zementputz als Glattputz naturgrau. Haustrennwände aus Kalksandstein-Planelementen mit Fuge zwischen den Häusern, entsprechend Anforderungen an den Schallschutz. Fensterpfeiler und Wandscheiben plastisch und farblich abgesetzt.

### DACH

Ausführung des Dachstuhles als Holzkonstruktion aus imprägniertem Bauholz. Die geneigte Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Braas Tegalit, Farbe grau, einschließlich des erforderlichen Zubehörs, wie Ortgangs-, Lüftungs-, First- und Gratelementen. Regenrinnen als Standrinnen, Regenfallrohre, Wasserspeier aus Titanzink. Als *Sonderwunsch* können Photovoltaik-Elemente des Dachstein-Herstellers in die Dachdeckung integriert werden.

### DECKEN

Bodenplatte aus Spannbeton mit Wärmedämmung. Bei nicht unterkellerten Häusern Einstiegsöffnung, ca. 0,70 x 0,70 m, zum Kriechkeller. Elementdecken aus Stahlbeton in den Geschossen. Decken werden mit einem einlagigen Gipsputz planeben versehen. Gipskartonverkleidungen der Dachuntersichten.

### WÄNDE

Nichttragende Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände raumhoch erstellt, beplankt und malerfertig gespachtelt. Gemauerte Wände werden mit einem einlagigen Gipsputz planeben versehen.

Die Feuchträume erhalten Steingut-Wandfliesen im Klebeverfahren inkl. aller Versiegelungsarbeiten, Format 15/15 cm, Farbe weiß, mit umlaufender hellgrauer Verfugung, in Bädern umlaufend türhoch, sowie Imprägnierung bzw. Dichtanstrich. In der Küche Fliesenspiegel, 60 cm hoch, 3,00 m lang.

### FENSTER

Jedes Haus erhält straßenseitig im Heizungsraum ein und gartenseitig im Studio zwei Dachflächenfenster sowie straßenseitig eine Dachgaube als Holzkonstruktion mit Flachdach und Bekleidung aus Titanzink. Als *Sonderwunsch* kann eine Dachgaube gartenseitig anstelle der Dachflächenfenster eingebaut werden, die anrechenbare Wohnfläche vergrößert sich hierdurch um ca. 3,00 qm.

Alle Fenster, Dachflächenfenster und Fenstertüren werden als Holzfenster (Holzart Meranti oder gleichwertig), farbig, mit Einhand-Drehkippbeschlägen, Isolierglas zweifach, beidseitig klar, Toilettenfenster im Erdgeschoß Mattglas, ausgeführt.

Innenfensterbänke aus Naturwerkstein „Jura-grau“ oder „Jura-gelb“, Sichtflächen poliert, Kanten gefast. Außenfensterbänke aus Aluminium eloxiert.

Alle Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoß, außer im Eingangsbereich, erhalten Kunststoffrolläden.

Fenster im Obergeschoß an den Giebelseiten mit Stahlgeländer als Absturzsicherung.

## TÜREN

Innentüren aus Holz, endbehandelt, weiß gestrichen, 2,01 m hoch, Türelemente mit Oberlichtern im Erd-, Ober- und Dachgeschoß 2,50 hoch. Türblatt mit Röhrenspaneinlage, Buntbartschloß mit Drücker Alu-natur. Zuluft zu WC und Bädern über Türaussparungen.

Haustüranlage als umlaufende Blockzargenkonstruktion, endbehandelt, bestehend aus feststehendem Glaselement aus einbruchhemmendem Sicherheitsglas, der Haustüre aus Holz, Türblatt mit farbiger Oberfläche und in das Türblatt integriertem Briefeinwurf mit Schacht, Namensschild und Klingel, Alu eloxiert. Vordach über dem Eingangsbereich als Stahl-/Glaskonstruktion.

## TREPPE

Treppe mit Tritt- und Setzstufen aus Holz (Buche oder ähnlich) endbehandelt, mit eingelegter Rutschsicherung auf den Trittstufen, Unterseite mit Gipskarton bekleidet, seitlicher Handlauf als Rundstab aus Holz.

## BODENBELÄGE

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf Trittschalldämmung als Untergrund für den Bodenbelag.

Bodenbeläge in Eigenleistung, als *Sonderwunsch* werden alle nicht mit Fliesen belegten Bodenflächen ausser der Treppe mit Teppichboden versehen, Material und Farbe nach Bemusterung, Randabschluß mit Holz-Sockelleiste bzw. als Doppelleiste Velour gekettelt.

Keramische Bodenbeläge (Steingut-Bodenfliesen, Format 20/20 cm) werden im Klebeverfahren incl. aller Versiegelungsarbeiten in Diele, Küchen, WC und Bad mit Sockelleisten eingebaut.

## MALERARBEITEN

Wandflächen mit Raufasertapete, Körnung mittel, als *Sonderwunsch*. Alle Malerarbeiten an Innenwänden, Deckenflächen, Dächbekleidung, Treppenuntersichten, Heizkörpern und -rohren werden in Eigenleistung erbracht. Als *Sonderwunsch* werden diese weiß deckend gestrichen.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

Alle Sanitärobjekte in Keramag Renova Nr. 1 oder gleichwertig, Armaturen Friedrich Grohe Relexa oder gleichwertig.

**Küche:** Kalt- und Warmwasseranschluß für Spültisch mit Kombi-Eckventil für den Anschluß einer Spülmaschine, 1 Zapfstelle Kaltwasser und Abflußvorrichtung für Waschmaschine.

**Bad:** Waschtisch, weiß, mit Einhebel-Mischbatterie, Einbauwanne Stahlblech, weiß emailliert, 1,70 m lang auf Styropor Wannenträger mit Wannen- und Brausebatterie, Hänge WC, Tiefspüler, weiß, WC- Sitz aus Hart-PVC mit Deckel, Edelstahlscharniere, weiß.

**Gäste-WC:** Handwaschbecken, weiß, mit Standventil, Hänge WC, Tiefspüler, weiß, WC- Sitz aus Hart-PVC mit Deckel, Edelstahlscharniere, weiß.

**Bad im Dachgeschoss (Sonderwunsch):** Waschtisch, weiß, mit Einhebel-Mischbatterie, Duschwanne Stahlblech, weiß emailliert, 0,90 x 0,90 m, auf Styropor Dusch-Wannenträger mit Brausebatterie, Hänge WC, Tiefspüler, weiß, WC- Sitz aus Hart-PVC mit Deckel, Edelstahlscharniere, weiß.

Die Ablaufleitungen, Kalt- und Warmwasserzulaufleitungen sind für den Ausbau des Heizungs- und Abstellraumes im Dachgeschoß zum Badezimmer vorbereitet.

## ÜBERSICHT ELEKTROANSCHLÜSSE

### Küche

- 3 Einzelsteckdosen 220 V
- 1 Steckdose 220 V für Spülmaschine
- 1 Steckdose 220 V für Waschmaschine
- 1 Wand- und Deckenbrennstelle
- 2 Doppelsteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte
- 1 Herdanschluß 380 V
- 1 Anschluß für ein Untertischgerät im Bereich der Spüle

### Bad/Gäste-WC jeweils/Bad DG Sonderwunsch

- 1 Doppelsteckdose 220 V
- 1 Wand- oder Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose 220 V für Waschmaschine (wahlweise)
- 1 Anschluß für Trockner

### je Flur im OG und DG/Treppenhaus

- 1 Steckdose 220 V
- 1 Wand- oder Deckenbrennstelle als Wechselschalter

### Wohn-Eßzimmer

- 6 Steckdosen 220 V
- 2 Wand- und Deckenbrennstellen als Wechselschalter
- 1 Telefon-Leerdose (wahlweise)
- 1 Antennendose

### Kinderzimmer/Gastzimmer DG jeweils

- 3 Doppelsteckdosen 220 V
- 1 Wand- und Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Telefon-Leerdose
- 1 Antennendose

### Elternschlafzimmer/Studio DG

- 2 Steckdosen 220 V
- 1 Wand- und Deckenbrennstelle als Wechselschalter
- 2 Doppelsteckdosen 220 V
- 1 Telefon-Leerdose
- 1 Antennendose

### Eingangsdiele

- 1 Klingelanlage
- 1 Ausschaltung für Außen-Wandbrennstelle
- 1 Telefon-Leerdose
- 2 Doppelsteckdosen 220 V
- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

### Treppenhaus

- 1 geschoßweise Steckdose 220 V
- 1 geschoßweise Wandbrennstelle in Wechselschaltung

### Außenbereich

- 1 Ausschalter für 1 Brennstelle Hauseingangsbeleuchtung
- 1 Ausschalter für 1 Brennstelle Terrassenbeleuchtung
- 1 Außensteckdose 220 V von innen schaltbar

### Hausanschlußraum/Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 1 Steckdose 220 V

### Kellerersatzraum/Carport/Abstellraum

- jeweils 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung,
- jeweils 1 Außensteckdose 220 V

## INSTALLATIONEN

Hausanschlüsse für Gas, Wasser, Elektro und Telefon.

### Heizung:

Heizungsanlage im Dachgeschoß, Gastherme als Brennwerttherme. Abluft über Dach, Gasverbrauchszähler im Hausanschlussraum, zentrale Warmwasserversorgung.

Beheizung der Wohnräume, Diele und Treppenhaus mittels Flachradiatoren in EG, OG und DG.

Als *Sonderwunsch* zentraler Warmwasserspeicher.

### Elektro:

Netzanschluß erfolgt niederspannungsseitig pro Haus über das örtliche Elektroversorgungsunternehmen. Zählerschrank im Hausanschlussraum. Die einzelnen Verbrauchsstellen werden sternförmig versorgt. Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputzausführung. Großflächenschalter, weiß, als Standardprogramm (Übersicht der Anschlüsse: siehe unten). Es wird ein separater Drehstromkreis für den Elektroherd installiert, ebenso Potentialausgleiche für die Badewanne und die Dusche.

### Wasser / Abwasser:

Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kupfer- oder Kunststoffrohr. Alle Fallstränge schallgedämmt.

Abwasserleitungen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr.

Spülkästen und Rohrleitungen als Vorwandinstallation geräuscharm und wartungsfreundlich.

## KELLER / KELLERERSATZRAUM

Kriechkeller mit Hausanschlussraum und Einstiegsöffnung.

Wetterfestes Abstellgebäude als Kellerersatzraum, ca. 2,00 x 3,00 m groß, als Holzkonstruktion, allseitig einfach mit Holzbrettern beplankt, Holztüre mit farbigem Deckanstrich, sowie zwischen Haus und Abstellgebäude angebautem, einseitig offenen, überdachten Abstellplatz, ebenfalls als Holzkonstruktion, als Sichtschutz zum Nachbargrundstück mit Holzbrettern

beplankt. Alle sichtbaren Holzteile erhalten aussen einen farbigen Deckanstrich. Als *Sonderwunsch* Wärmedämmung (Herathekta). Teil-/Vollunterkellerung als *Sonderwunsch*.

## AUSSENANLAGEN

Im Garten Mutterbodenauftrag mit Raseneinsaat.

Anpflanzungen pro Grundstück: Buchenhecke entlang einer Grundstücksgrenze, Sträucher und Bodendecker sowie 1 Baum nach Angaben des Landschaftsarchitekten.

Gartenterrassen, ca. 13.5 qm, aus Beton-Gehwegplatten, 30 x 30 cm, auf wasserdurchlässigem Unterbau, Betonfertigteilstufe auf Betonfundament, Dränrinne als Anschluß an die Fassade.

Hauszuwegung und Parkplätze aus wasserdurchlässigem Grasfugenpflaster.

Mülltonnenabstellbox ca. 2,00 x 2,00 m aus Stahlblech zwischen PKW-Stellplätzen.

Das Niederschlagswasser der Gebäude, Car-Ports und Kellerersatzräume sowie der versiegelten Flächen wird in einer gemeinschaftlichen Versickerungsanlage mit zwei Einleitungs- und Spülschächten (Rigolen-Versickerung) auf den Grundstücken versickert.