

Baubeschreibung DH Burglengenfeld mit Keller

Rohbauarbeiten:

- Außenmaße: 11,49 x 7,24 m
- Lichte Höhe EG und OG ca. 2,48 m
- Lichte Höhe KG ca. 2,21 m
- Sämtliche Erdarbeiten
- Sämtliche Entwässerungsarbeiten
- Außenmauerwerk im EG und OG mit 36,5 cm
- Stahlbetondecken als Filigrandecken über KG, EG und OG
- Kelleraußenwänden: 24 cm starke wasserdichte Stahlbetonwände mit 12 cm Styrodur Wärmedämmung, Dichtigkeit bis Unterkante Kellerfenster
- Kellerfenster Fertigteilfenster mit Dreifachverglasung, jeweils einen Kunststofflichtschacht mit verzinktem Abdeckgitter, nicht überfahrbar

Zimmer- und Dachdeckerarbeiten:

- Holzpftendachstuhl als Satteldach mit Hinterlüftung (Kaltdach)
- Dachneigung 22°
- Kniestock: 0,00 m
- Dachüberstände 50 cm am Ortgang 20 cm
- Dachüberstände mit Nut- und Federbrettern 2-facher Lasuranstrich
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Die Dachschräge im Spitzboden ist ungedämmt
- Mineralwolldämmung auf Decke über OG
- Zugang zum Spitzboden über wärmedämmte Zugtreppe mit ausklappbarer Holzleiter
- Der Dachraum ist kalt und ist im Bereich der Traufe belüftet
- Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in Titanzink
- Regenrinnen, Fallrohre rund

Fenster:

- Kunststofffenster mit 3-fachwärmeschutzverglasung
- innen weiß, außen weiß, Oberfläche glatt
- Außenfensterbänke in EV1 mit seitlichen Fensterbankabschlüssen
- Natursteininnenfensterbänke Oberfläche poliert, Kanten gefast
- WC-Fensterscheibe in Satinato
- Alle Fenster im EG und OG erhalten einen Rollo mit Gurt
- Kunststoffrollopanzer aus Hart-PVC, Oberflächenfarbe perlgrau
- Fertigteilfenster im KG erhalten kein Rollo

Haustür:

- Massivholzhaustür mit Lichtausschnitt in Satinato
- Oberfläche glatt lackiert, innen und außen gleiche Farbe
- Außen mit Edelstahlstossblech im Sockel
- Außen Edelstahlstoßgriff rund
- Innen Edelstahltürgriff

Putzarbeiten:

- Verputzten aller gemauerten Oberflächen
- Oberfläche gefilzt
- Im Keller werden die Stahlbetonwände nicht verputzt
- Der Spitzboden ist unverputzt
- Fassadenanstrich 2-fach weiß und einfarbig
- Sockel wird nicht abgesetzt
- Ausführung ohne Fensterlisenen und Hausfaschen

Malerarbeiten innen:

- Decken in EG und OG werden vollflächig gespachtelt und weiß gestrichen
- Decken im KG und sowie die Betonwände im KG werden nur gestrichen
- alle verputzten Wandflächen werden weiß gestrichen

Bodenaufbau:

- Styropordämmung sowie Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen
- Schwimmender Estrich als Calciumsulfatgebundener Fließestrich im KG, EG, OG

Innentreppe KG - OG:

- Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag an Tritt- und Setzstufen
- Vorderkante der Trittstufen mit Abschlußschiene
- Ausführung mit Sockelleisten
- Einseitiger Handlauf
- gemauerte und verputzte Brüstung

Fliesenarbeiten:

Fliesenboden 30x60 cm in den Räumen:

- EG: Diele, WC
- OG: Bad
- Verlegung als Halbverband parallel zu den Wänden
- Verfugung und Silikon
- Sockelleisten aus den Fliesen geschnitten

Wandfliesen 30x60 cm in den Räumen:

- EG WC: hinter Sanitärgegenstände 1,20 m hoch
- OG Bad: im Bereich der Vormauerung 1,20 m hoch
- OG Bad: in der Dusche wird raumhoch gefliest
- Verlegung auf Kreuzfuge parallel zu den Wänden
- Verfugung und Silikon

Bodenarbeiten:

- Laminateboden schwimmend verlegt in den Räumen:
 - EG: Wohnen Essen Kochen Speis
 - OG: Diele, Schlafen, Kind 1, Kind 2
 - KG: Diele, Keller 1, Keller 2, Technik, Waschen
- Aluminium Übergangsschienen unter Türblättern und Trennfugen
- Holzsockelleisten weiß, genagelt befestigt, Metallstifte sind leicht sichtbar

Innentüren:

- Türhöhe 2,01 m
- Röhrenspanntür mit CPL-Oberfläche
- Buntbartschloss mit je einem Schlüssel pro Tür
- Bad und WC erhalten eine WC-Verriegelung
- Tür Flur EG zur Küche mit Lichtausschnitt in Satinato.

Heizung:

- Luftwärmepumpe als Außenaufstellung mit Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung komplett in EG und OG, ausgenommen Speis, im KG in der Diele und Waschen
- Die Dielen werden nicht eigens Temperaturregelt, da die Zuleitungen der Räume durch den Flur verlaufen.
- Temperaturregelung erfolgt über elektrische Thermostate
- WC ohne Handtuchheizkörper. Bad OG incl. Handtuchheizkörper elektrisch

Sanitärinstallation:

- Abwasseranlage mit HT-Rohren
- Die Entlüftung der Abwasserrohre erfolgt über die Dachfläche
- Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren ausgeführt
- Einbau eines Wasserfilters mit Druckminderer sowie einer Warmwasserzirkulation
- Einbau eines Außenwasseranschlusses als frostfreie Armatur
- Einbau eines Waschmaschinenanschlusses
- Ein Ausgussbecken neben dem Trockner
- Ein Küchenanschluss bestehend aus Warm- und Kaltwasser, sowie eines Abflusses zur bauseitigem Anschluss der Küchenspüle und der Geschirrspülmaschine
- Leitungen im KG werden in Teilen sichtbar installiert

Sanitärgegenstände:

- WC-Anlagen Bad und WC:
 - o WC wandhängend, Tiefspül WC, weiß, ohne Spülrand
 - o WC Sitz mit Deckel weiß, mit Absenkautomatik
 - o Drückerplatte für Spülwasser
 - o WC Bürstengarnitur
 - o WC Papierrollenhalter ohne Deckel
- Waschtisch Set für WC mit Zubehör:
 - o Waschtisch weiß 470 x 330 mm
 - o Waschtischunterschrank mit 1 Tür
 - o Leuchtspiegel 450 x 620 mm
 - o Waschtischbatterie verchromt
 - o Handtuchhalter 2-armig, schwenkbar, verchromt
- Waschtisch Set für Bad mit Zubehör:
 - o Waschtisch weiß 1020 x 515 mm
 - o Waschtischunterschrank weiß mit 2 Schubfächer
 - o Spiegelschrank weiß 1000 x 620 mm beidseitig verspiegelt mit Beleuchtung, 2 Türen
 - o Waschtischbatterie verchromt
 - o Handtuchhalter 2-armig, schwenkbar, verchromt
- Badewannenanlagen:
 - o Körperform-Badewanne Stahl, weiß, 180 x 80 cm
 - o Aufputz Badebatterie mit Umschaltung für Brause, verchromt
 - o Brauseschlauch, Handbrause verchromt, Wandhalterung
- Duschanlagen:
 - o Bodenbündige geflieste Dusche mit leichtem Gefälle, Edelstahlrinne
 - o Aufputz-Brausebatterie verchromt
 - o Brauseschlauch, Wandstange 90 cm, Handbrause, verchromt

Elektroinstallation

- Zählerkasten mit integriertem Sicherungskasten im Technikraum, eingebaut werden:
 - 2 Fehlerstromschutzschalter
 - 3 Sicherungen für E-Herd
 - 1 Sicherung für Heizung
 - 1 Sicherung je für Waschmaschine und Trockner
 - 1 Sicherung je für Geschirrspüler, Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen
 - 1 Sicherung je Einzelräumen und Raumgruppen
- Anschluss des Hausstromnetzes, aller Wasser- und Heizungsleitungen, sowie alle weiteren Anlagen nach VDE 0100-410 an die Anschlußfahne des Fundamenterders mit einer Potentialausgleichsschiene
- Elektrotechnik enthalten:
 - KG: 7 Schalter, 5 Lichtauslässe, 7 Steckdosen
 - EG: 13 Schalter, 9 Lichtauslässe, 24 Steckdosen, 1 Anschluss für Gong
 - OG: 10 Schalter, 8 Lichtauslässe, 20 Steckdosen
 - Spitzboden: 1 Schalter, 1 Lichtauslass, 1 Steckdose
 - Außen: 1 Schalter, 2 Lichtauslässe, 1 Steckdose, 1 Klingeltaster
 - SAT-Anlage mit Verteiler für 4 Anschlüsse
- Steckdosen für Haustechnik

Ausführung schlüsselfertig:

521.032,- € incl. 19 %MwSt.

Im Preis enthalten ist:

- Doppelhaushälfte wie beschreiben ca. 125 m² Wohnfläche ohne Terrasse ca. 188 m² Nutzfläche
- Fertig erschlossenes Grundstück ca. 350 m²

Hinweis:

- Pflegeanstrich, insbesondere der Witterung ausgesetzte Anstriche (z.B. Fassadenholzschalungen) sind entsprechend den Vorgaben der Hersteller auch während der Gewährleistungszeit auf Kosten des Bauherren auszuführen.
- Dauerelastische Silikon-, Polymer und Acrylfugen o.ä. sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.
- Fertiggaragen sind nur zum Abstellen von Fahrzeugen, Räder, Motorrad geeignet. Eine Lagerung anderer Gegenstände, insbesondere schwere Gegenstände sind nicht möglich und führt zu Schäden an der Garage. Die Vorgaben des Herstellers sind zu beachten.
Die max. Bodennutzlast beträgt 350 kg/m². Die 350 kg dürfen keine Punktlast sein, sondern müssen auf einen Quadratmeter verteilt sein.
- Die Bemusterungen für Böden, Fliesen, Türen usw. erfolgen bei uns im Büro.
- Holzoberflächen, Natursteinoberflächen o.ä. sind Naturprodukte, auf deren Oberflächen haben wir keinen Einfluss, so sind z.B. Aderverläufe, farbliche Abweichungen, geringe Risse, Astlöcher innerhalb der zulässigen DIN Normen, kein Beanstandungsgrund.
- Gewährleistung beträgt gesetzliche 5 Jahre, für Elektroteile/Motoren/Wärmepumpe/Pumpen/Thermostate usw. gesetzliche 2 Jahre. Verbrauchsmaterialien wie z.B. Filter einer Lüftungsanlage sind auch innerhalb der Gewährleistungszeit zusätzlich kostenpflichtig.
- Das Haus wird besenrein übergeben, eine Gebäudereinigung ist nicht im Angebotspreis enthalten.
- Wir behalten uns vor, Produkte aufgrund von Lieferproblemen der Hersteller, aufgrund geänderter Produktpalette, Produktänderungen durch unsere Partnerfirmen oder Änderungen der allgemeinen technischen Regeln, zu ändern. Der Bauherr wird hierüber vorher informiert.
- Nicht beschriebene Leistungen sind nicht im Preis enthalten.