NEUBAU VON ZWEI WOHNHÄUSERN
Baugebiet Fürstenzeller Feld II
Hirschsteinblick 36 - 94081 Fürstenzell

Baubeschreibung zum
schlüsselfertigen Neubau
eines Wohnhauses
HAUS 1 - VORABZUG

KENNDATEN

- ca. 130,00 m² Wohn-/Nutzfläche zzgl. 1 Carport mit Geräteraum + 1 zus. Stellplatz
- Energieeffizienzklasse EEK A+ (<30,0 kWh/m²a)
- inkl. aller erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen (Architektenplanung, Statik, ENEV-Nachweis etc.)
- voll schlüsselfertige Errichtung: Rohbau, Ausbau, Außenanlagen, Gartenanlagen, inkl. Grundstück und Erschließung/Hausanschlüssen
- auch als Anlage für Vermietung geeignet!

ERDARBEITEN

- Erd-, Fundament- und Gründungsarbeiten gemäß Statik; Aushub der Baugrube, Fundamente, Rohrgräben und Schächte,...
- ...

GRÜNDUNGSARBEITEN

- Erd-, Fundament- und Gründungsarbeiten gemäß Statik; Aushub der Baugrube, Fundamente, Rohrgräben und Schächte,...
- ...

GESCHOSSAUSSEN- UND INNENWÄNDE, GESCHOSSDECKEN

- Außenwände im EG und OG aus Plan-Ziegelmauerwerk, HLZ PL9 - 36,5 cm; Fabr. Erbersdobler,...
- Zwischenwände aus HLZ-Mauerwerk; 24.0 cm, 17.5 cm, 11.5 cm; Fabr. Erbersdobler oder glw.; Rohdichte 0,8 oder 1,0
- Zwischendecke als Stahlbeton-Decken als Plattendecken nach Statik, D= mind. 18,0cm,..
- ...

GRÜNDUNGSARBEITEN

- Erd-, Fundament- und Gründungsarbeiten gemäß Statik; Aushub der Baugrube, Fundamente, Rohrgräben und Schächte,...
- ...

TREPPE

- Geschosstreppe vom EG ins OG als Stahlbetontreppe (FT-Treppe oder Ortbeton); Rohbaubreite ca. 87,0 cm; als einläufige, gerade Treppe; ...

- ...

DACHAUFBAU PULTDACH

- zimmermannsmäßiger Dachstuhl mit Pultdach, DN 8°
- modernes Dach mit Blechdeckung (Falzdeckung, Alu, Fabr. Prefa)
- moderne Kastenrinnen
- Dachisolierung Mineralfaser, mind. 240 mm...
- zusätzliche Holzfaserdämmung 40 mm, Fabr. Pavatex o.ä.
- ...

SPENGLERARBEITEN

- Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblechungen: Alu besch., Prefa N0. 01/braun
- ...

CARPORT

- Carport mit modernem Flachdach; Umfassungswände aus STB; Decke in als Massivholzdecke in Sichtqualität; Dachabdichtung >1,5mm; Beschwerung Rundkies; vorgerichtet für optionale extensive Begrünung
- ...

FENSTER UND HAUSTÜR

- Qualitäts-Fenster, 3-fach-Vergl. (Kunststoff-Alu; Fabr. JOSKO); Aussenschale flächenbündig; Aluschale RAL 8019
- Hochwertige, moderne Haustür in Kunststoff m. Aluschale...
- ...

INNENTÜREN

- Hochwertige Innentüren, Türblatt mit Röhrenspaneinlage; Umfassungszarge mit abgerundeten oder eckigen Kanten, Fabr. Astra-Grauthoff oder glw.; Metall-Türdrücker, Edelstahl-Optik; Türen ins Bad u. DU/WC mit WC-Garnitur-Drücker; Türhöhe 2110 mm; Aufschlagrichtung und Türbreite laut Plan;
- auf Wunsch (gg. Aufpreis) verdeckt liegende Tectus-Bänder
- ...

SONNENSCHUTZ

- Raffstore (außenliegend), jew. elektrisch betrieben; Flach-Lamellen, jew. in Wohnräumen und in Schlafzimmern sowie im Bad
- Lamellenfarbe passend zu Dachdeckung und sonstiger Verblechung
- ...

HAUSTECHNIK/SANITÄRAUSSTATTUNG

- Qualitäts-Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabr. sPanasonic/Vaillant/o.ä.; Splitgerät; ca. 6-8 KW; als Compact-Standgerät mit integriertem Warmwasserspeicher; Aufstellort Inneneinheit im HWR-/Technikraum, zugehöriges Außengerät: an der Rückseite der Carportwand, mit Sickerstreifen in Kiesfläche o.ä...
- Bad; große Dusche mit Glas-Duschtrennwand, Badewanne; Fenster + zus. Lüftung,...
- Gäste-WC: zusätzl. kleine Dusche, hochwertige Sanitärkeramik,...
- Lüftung (Abluft ohne WRG); Fabr. Helios, Limodor oder glw.

- sog. Falzlüfter an den Fenstern der weiteren Wohnräume (Hinweis: Abweichung von DIN 1946-6!)
- ...

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Elektroinstallation gem. VDE-Standards und –Richtlinien; Schalterprogramm: Jung ST 550 weiß oder glw.
- Anzahl der Steckdosen und Beleuchtungsanschlüsse gem. RAL-RG 678 (sog. „VDE-Standard“), Ausstattungswert „*“; abweichend hiervon: ges. 3 Netzwerkanschlüsse im Wohnhaus (Lage nach Wahl des AG);
- zusätzlich je 1 Steckdose im Bad (UG) u. DU/WC (EG); zusätzlich 1 Außensteckdose (nicht schaltbar) im Gartenbereich (nähe Terrasse); mit zusätzl. Bewegungsmeldern außen; je 1 Bewegungsmelder zusätzlich im EG, OG;
- Vorbereitung für E-Mobilität im Carport
- ...

WANDOBERFLÄCHEN

- sämtliche Wohnräume erhalten einen einlagigen Kalkputz (Fabr. Sakret-Rygol, KPe extra) oder einen Gips-Zement-Putz (Fabr. Quarzolith o.ä.); Wandoberfläche an Rückseite der Küchenzeile bauseits
- Außenputz: dreilagiger Außenputz, bestehend aus:
- Grundputz aus Leichtputz
- vollflächige Gewebeeinlage mit systempassendem Armierungsmörtel
- Oberputz/Edelputz, Körnung 1-2 mm; Fabr. Rygol-Sakret, Quarzolith o.ä.
- Sockelputz: Filzputz auf Grundputz oder ähnlicher Sockelputz
- ....

FENSTERBÄNKE

- Innen: Feinsteinzeug, zum Boden passend; oder Kunststein, weiß matt
- Aussen: Fensterbänke aus Alu (Farbe EV1) oder farbig beschichtetem Alublech
- ...

ESTRICH

- schwimmende Estrichkonstruktion aus Anhydrit-Fließestrich oder Zement-Estrich auf PS-Wärmedämmung oder sog. Flüssigdämmung in sämtlichen Wohnräumen
- Einbau von Systemplatten für FB-Heizschlangen (sog. Tackerplatten), d=25-2 mm o.ä.
- ...

BODENBELÄGE I PARKETT

- Massivparkett, Holzart Eiche, farblos oder weiß geölt oder farblos lackiert, Verlegeart: sog. Englischer Verband; Stärke der Nutzschicht ca. 8 mm; vollflächig verklebt auf vorh. geschliffenem Estrich
- ...

BODENBELÄGE I FLIESEN

- Großformatfliesen ca. 60/60 cm o.ä., Feinsteinerzeugnis, Markenqualität, mind. R9; nach Wahl des AG, Preisgruppe bis 40,00 €/m² (Listenpreis Brutto Fa. Kasberger); Bemusterung durch AN
- für Technikraum u. Keller/Hobby(UG) Feinsteinzeug 30/30 cm

- Wandfliesen als großformatiges Feinsteinzeug in weiß matt; 30/90 cm
- ....

MALERARBEITEN

- alle Innenwände mit Qualitätsfarbe weiß gestrichen; Fabr. Brillux o.ä.
- Nassräume und feuchtebeanspruchte Bereiche mit Silikatfarbe oder Latexfarbe weiß(matt) gestrichen;
- Außenwände: Anstrich auf dem durchgefärbtem Oberputz mit Qualitäts-Fassadenfarbe (Fabr. Brillux oder glw.)
- Decken/Innenwände: STB-Decken jeweils dünnschichtig gespachtelt (Q2); alle Innenwände mit Qualitätsfarbe weiß gestrichen
- abgehängte GK-Decken und GK-Verkleidung gespachtelt, geschliffen und mit Qualitätsfarbe gestrichen (jew. Q2)
- ...

EINGANGSBEREICH

- Eingangsüberdachung als auskragendes Vordach an der Außenwand; thermisch getrennt; Dachkonstruktion aus Massivholz (Sichtqualität; vgl. Carport)
- Zugang mit FT-Betonstufen oder aus geeigneten Pflasterplatten(mind. 40/40/5 cm) mit Einfassung aus gefasten Betondielen (ca. 30/100/6 cm); Abmessungen des Zugangspodestes ca. 180/85 cm.
- ...

AUSSENANLAGEN/TERRASSE

- Terrasse: Belag aus Beton-Terrassenplatten, Fabrikat Linden Quarzoro o. glw., jew. 60/40/4, Farbe grau o.ä.; einschl. Unterkonstruktion aus Split, Pflastersand und Kiesunterbau. Mit Randeinfassung aus Betonborden ca. 6x30x100 cm.
- Erdreich grob eingeebnet (+/- 5,0 cm) und bei Erfordernis abgeböscht; gewaschenem Rollkies; mit umlaufender Einfassung aus Beton-Leistensteinen 5x25x100 cm als Rasenkante an Süd- und Westseite.
- Zufahrt zum Carport, Stellplatz und Zugang:
- aus Rechteckpflaster 20/20/8 cm, Qualitätsfabrikat; naturgrau, einschl. Unterbau aus Frostschutzkies und Split; Fabr. Bachl Ökodrain oder Linden CARRÉ naturgrau; versickerungsfähig und verschiebesicher im erforderlichen Gefälle verlegt.
- Hinweis: weitere Garten- und Aussenanlagen sowie Gartenpflege (Mähen, Zuschnitt, Düngen, Wässern, etc.) erfolgt bauseits!
- ...

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- Herstellen von Wasser- und Stromanschluss mit den dazugehörigen Zählern sowie sowie Anschluss für Breitbandkabel im Haus; Anschluss- und Ummeldegebühren für Telekom nicht inbegriffen!
- 1 Zählerschrank AP für Wärmepumpe und Normal-Strom (2 Zähler); 1 Sicherungskasten (AP); Telekom-Hausanschluss-Buchse (AP); Wasserzähler; jeweils im Technikraum
- ...

weitere Ausstattung und Kundenwünsche auf Anfrage

VORLÄUFIGE FLÄCHENBERECHUNG (NUTZFLÄCHE NACH DIN 277)

Wohnhaus mit Carport
Berechnung Nutzfläche nach DIN 277

Geschoss	WE	Funktion	A (m²)	Faktor		NF gesamt
EG		WF/Garderobe	4,19	1,00		4,19
EG		WC/DU	2,90	1,00		2,90
EG		Flur	9,39	1,00		9,39
EG		Kochen	8,07	1,00		8,07
EG		Wohnen/Essen	27,27	1,00		27,27
EG		AR	1,64	1,00		1,64
OG		Flur	7,90	1,00		7,90
OG		Kind I	14,47	1,00		14,47
OG		Kind II	10,02	1,00		10,02
OG		AR	4,34	1,00		4,34
OG		Schlafen	15,86	1,00		15,86
OG		Bad	6,61	1,00		6,61
außen		Terrasse EG	16,74	0,25		4,19
		Wohnfläche gesamt			ca.	116,85
EG		HWR/Technik	7,19	1,00		7,19
Carport		Geräte*	6,51	1,00		6,51
		Nutzfläche gesamt			ca.	13,70
sog. Putzabzug nicht berücksichtigt!						
*unter Vorbehalt		Nettogrundfläche gesamt	143,10			
		Wohn- und Nutzfläche:			m²	130,55

Allgemeiner Hinweis:
Die in den Plänen angegebenen Längenmaße und Flächenangaben sind annäherungsweise und unverbindlich (Rohbaumasse); Änderungen, die technisch notwendig, aus statischen Erfordernissen oder behördlich angeordnet werden, können ohne Zustimmung des AG vorgenommen werden. Zeichnerische Ausdruckmittel, wie z.B. Möblierungsvorschläge und Farb- und Fassadengestaltung gelten nicht als Baubeschreibung. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten ausschließlich die normativen Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung höhere Werte abgeleitet werden können.
Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung an jeder in dieser Leistungsbeschreibung sowie in den Plänen beschriebenen Ausstattungskriterien Änderungen und Verbesserungen vorzunehmen. Für dauerelastische und plastoelastische Fugen und deren Wartung wird keine Gewährleistung übernommen. Unterhalt und Wartung der eingebauten Rauchmelder obliegt dem AG, insbesondere das regelmäßige Überprüfen der Batterien auf deren Funktionstauglichkeit. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei allen Bauteilen aus Holz zu Verfärbungen, Verformungen, Farbveränderungen, natürlichem Schwundverhalten etc. kommen kann.
Für Pflege und Unterhalt der versch. Holzbauteile ist der AG zuständig.
Sonstige Vereinbarungen zu Zahlungsmodalitäten, Baufristen, evtl. erforderliche Grunddienstbarkeiten für Ver- und Entsorgung, an den AG zu übergebende Unterlagen etc. werden im notariellen Bauträgervertrag geregelt.

>> voll schlüsselfertige Errichtung

inkl. Grundstück, Carport, Hausanschlüsse, Aussenanlagen

428.000,-- €*

* für Kundenwunsch KfW55 können weitere Kosten anfallen
(sog. Blower-Door-Test, Wärmebrückenberechnung; andere Ausführung/Materialien etc.)

Ein Projekt der
Schildhammer Bau GmbH
Bahnhofstr. 40
94032 Passau
GF: Franz Schildhammer
AG Passau - HRB-Nr. 8571
USt.-IdNr.: DE283769101

Ansichten Süd, West, Nord, Ost; enthält Sonderausstattung; jew. o.M.

Grundriss EG, OG; enthält Sonderausstattung; jew. o.M.