



Baubeschreibung

DIN-NORMEN, Bauausführung

Die Bauausführung wird nach den „Allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik“ und den einschlägigen DIN–Normen vorgenommen, soweit dies unter Berücksichtigung der Altbausubstanz möglich ist. Es wird eine abgestimmte Sanierung in Verbindung mit dem Neubau erfolgen und diesbezüglich das derzeit technisch Mögliche umgesetzt. Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt auf Grundlage der Werk- und Detailplanung der Architekten und Fachplaner.

Abweichungen der Ausführung von den Plänen und der Baubeschreibung auf Grund bauaufsichtlicher, statischer oder sonstiger Vorgaben bleiben vorbehalten. Ebenso bleiben konstruktive Änderungen, Änderungen der Materialien, Farb- und Musterabweichungen vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption, der Wert und die Gebrauchseigenschaften nicht wesentlich beeinflusst werden.

Erdarbeiten



Baugrube

Aushub Baugrube, nicht verwendungsfähiges Material wird abgefahren, evtl. vorhandener Mutterboden vor Ort gelagert und wieder verwendet
Verfüllen der Baugrube mit Einbau von geeignetem Material sowie vorschriftsmäßiger Verdichtung.

Rohbauarbeiten

Kanal	KG - Entwässerung mit Rückstauverschluss, eventuell über Hebepumpe PVC-Rohre nach DIN mit Anschluss an Straßenkanal EG , OG direkt an Straßenkanal
Fundamente/ Bodenplatte	15 cm Filterkiesfläche mit Folienabdeckung Bodenplatte aus WU - Stahlbeton (Sperrbeton) d =ca. 25 cm, mit Bewehrung nach statischer Berechnung.
Außenwände	KG – WU Beton 25 cm mit Abdichtung + 10 cm Wärmedämmung EG bis OG 36,5cm YTONG- Großblock - geklebt Ausführung nach statischer Berechnung
Innenwände	KG bis OG statische Wände Kalksandstein und nicht statische Wände im KG Mauerwerk, EG-DG in Trockenbau
Schornsteine	Luft- Abgas- Schornstein für Brennwert- Feuerungsanlagen aus Fertigteilen
Geschossdecken	KG- bis OG- Decken als glatte Fertigteildecken mit Ortbeton Ausführung nach statischer Berechnung
Stahlbetontreppen	Stufen Stückzahl je nach Geschosshöhen
Kellerfenster	Kunststofffenster, weiß mit Iso – Glas
Lichtschächte	Fertigteile, Gitterroste mit Einbruchsicherungskette



Kellergeschoss
WU Beton

EG-OG
Ytong Mauerwerk
Dachstuhl Kammergetrocknete Dachsparren,
Stärke nach statischer Berechnung

Dach



Dachform

Flachdach

Das Dach wird nach Auflage der Energieeinsparverordnung gedämmt und als Flachdach nach DIN mit innenliegender Entwässerung ausgeführt. Dachabdichtung bituminös oder mit Folie. Sämtliche Spenglerarbeiten, wie zum Beispiel Dachrinnen, Regenfallrohre, Traufbleche, etc. werden in hochwertigem Zinkblech ausgeführt.

Heizung



Warmwasser-Zentral-Heizung mit Brennwertnutzung als Gasgerät mit hoher Warmwasserleistung in Kombination mit Warmwasser Ladespeicher, Größe des Speichers ist in Abhängigkeit vom Einbau einer Solaranlage
Standort im KG, im Wasch- und Heizraum.

Steuerung
elektrisch geregelte Zentral - Außensteuerung mit Tag- und Nachtabsenkung

Heizung:
Gerät: Remeha Calenta DS
Speicher: Remeha BL 150ltr



KG
Heizsystem



Abstellräume mit Kompaktheizkörpern in Verbindung mit Fußbodenheizung mit separaten Heizkreis

Kellerräume
Heizkörper: Kermi X Therm

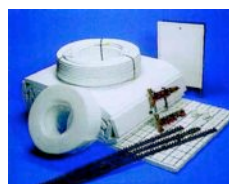


Bäder
Zusatz-
heizung



Eltern- und Kinderbad
Handtuchheizkörper: Optima S mit E Heizpatrone

EG bis DG



Fußbodenheizung mit vernetzten und sauerstoffdichten Kunststoffrohren, Einzelraumregler mit Temperatureinstellung

Solaranlage



Solarkollektoranlage zur Brauchwassererwärmung
Mittels hochleistungs-Flachkollektoren in
Aufdachmontage.

Auslegung nach Wärmebedarfsberechnung,
Abmessungen nach Planung des Herstellers.

Kontrollierte Wohnraumlüftung



Hersteller : Lunos

kontrollierte Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung



Auslegung, Luftverteilsystem und Anzahl der feuchtegeführten
Ventilatoren nach Planung des Herstellers.

Sanitär Be- und Entwässerung

Leitungen u. Rohre	Bewässerungsrohre Warm- u. Kalt in mehrschichtigen Metallverbundrohren (VPE-b-Innenrohr, längsseits verschweißtes Aluminiumrohr und PE-HD-Hüllschicht) , oder gleichwertig Entwässerungsrohre aus Polypropylen Kunststoffrohr, schallgedämmt, schwer entflammbar und heißwasserbeständig .
KG Heizen /Waschen	1 Multifunktionsbecken mit Kalt- und Warmwasser -Armatur Waschmaschinen – Anschluss
Küche	Anschluss für Spüle Kalt - und Warmwasser mit Eckventilen
WC	1 Handwaschbecken Sanitärporzellan ca. 45cm, weiß, mit Kalt- und Warmwasser - Einhandarmatur, verchromt, Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Bad	2 Waschbecken Sanitärporzellan ca. 60cm, weiß Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule Einhandarmatur, verchromt 1 Acryl-Badewanne 180 x 80cm, weiß, mit Wasserfüll u. Brausegarnitur, Kunststoffschlauch Metaflex, Unterputzarmatur und Excenterüberlaufgarnitur 1 Duschwanne 90x90 cm, Unterputz Einhebel -Mischbatterie u. Wandrohrverstell – Brausegarnitur , 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Duschbad	1 Waschbecken Sanitärporzellan ca. 60cm, weiß Abdeckung der Abläufe und Eckventile mit Halbsäule Einhandarmatur, verchromt 1 Duschwanne 90x90 cm, Unterputz Einhebel -Mischbatterie u. Wandrohrverstell - Brausegarnitur 1 Tiefspül-Hänge-WC Sanitärporzellan, weiß, mit eingebautem Spülkasten
Außen	1 Kaltwasser - Zapfstelle Gartenseite an der Hauswand

Objektsystem: Duravit, Serie Starck 3,



Waschbecken mit Halbsäule – Kinder Bad

Hersteller:

Fa. Duravit, Serie Starck 3

Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Hänge- Wc / Bidet mit eingebautem Spülkasten

Hersteller:

Fa. Duravit, Serie Starck 3

Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Naturstein Duschtasse

Größe laut Planzeichnung

Inkl. integrierter Ablaufrinne

Mustang Schiefer oder
Naturstein Jura in beige oder grau,

Oberfläche Jura geschliffen



Acryl- rechteck- Wanne 180
L 180cm/ B 80 cm/T 52 cm

Hersteller: Saniku
Modell: Kingston Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Aufsatzwaschtisch - Masterbad
60cm x 38 cm

Hersteller: Duravit Vero 500 mm
Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)



Alape Waschplatz XS3 - Gäste WC
60cm x 38 cm

Hersteller: Alape
Farbe: weiß

(Anordnung und Anzahl nach Planzeichnung)

Sanitär Be- und Entwässerung

Armaturen : Friedrich Grohe



RAINDANCE Showerpipe Croma

Handbrause mit Brausenstange
90 cm lang und RAINdance Shower
mit Thermostat

Croma 2jet / Unica Handbrause mit Brausenstange
90 cm lang
Brausenschlauch 1,60m

Wannen - Brausengarnitur mit Schlauch und Halter



Marken Einhebel- Brausenmischer und
Wannenmischer
Von Friedrich Grohe
Zur Unterputzmontage

Duschverkleidung
Naturstein Jura beige oder grau,
Oberfläche geschliffen



Marken Einhebel- Waschtischmischer
Von Friedrich Grohe

Modell: Concetto



Marken Einhebel- Waschtischwandarmatur
Von Friedrich Grohe

Modell: Allure/Essence

Ausstattung Masterbad und Gäste WC

Elektroinstallation

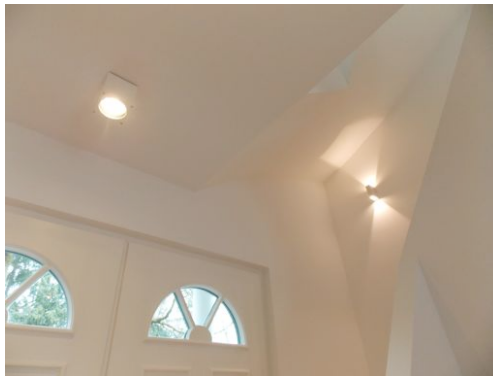


Ausführung nach VDE Vorschrift,
System Gira Flächenprogramm
System 55 Standard reinweiß glänzend

In Feuchträumen, Steckdosen und Schalter
wassergeschützt

KG	Zählerschrank mit allen Sicherungen
KG-Flur- Treppe	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung zu EG
KG Heizen/ Waschen	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 2 Steckdosen 1 Anschluss für Heizung mit Außenfühler je 1 Steckdose für Waschmaschine u. Trockner mit separater Zuleitung
KG- Abstellen	je 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 6 Steckdosen
KG- Gästezimmer	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 4 Steckdosen
EG - Haustür	1 Bewegungsmelder 90° incl.Schaltung, 1 Brennstelle
Diele	1 Deckenbrennstelle in Kreuzschaltung, 2 Steckdosen 1 Wandbrennstelle in Ausschaltung
Gäste - Wc	1 Wandbrennstelle in Kontroll-Ausschaltung , 1 Steckdose
Küche	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 10 Steckdosen Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler und Dunstabzug
Essen/ Wohnen	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung , 10 Steckdosen
Terrasse	1 Brennstelle u. 2 Steckdosen mit Klappdeckel, wassergeschützt in Ausschaltung von innen schaltbar mit Kontrolle
Flur	2 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
Bad	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 2 Wandbrennstellen in Ausschaltung, 4 Steckdosen
Duschbad	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung 1 Wandbrennstellen in Ausschaltung, 1 Steckdose
Schlafzimmer	1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung, 6 Steckdosen
Kinderzimmer/Büro	1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung, 6 Steckdosen
Klingel	Sprechanlage von Diele zum straßenseitigen Eingangspfeiler
Telefon	6 Anschlussdosen KAT 7 , Einbauort nach Wunsch
Antenne	6 Anschlussdosen für FS u. RF, KAT 7 Netzwerkfähiges Kabel
Heizungssteuerung	für Einzelraumregelung
Rauchmelder	in allen erforderlichen Räumen
Zus. Ausstattung	2 Bewegungsmelder Einbauort nach Wunsch

Beleuchtungskonzept



Deckenleuchte

„Big Theo „Weiß

Inkl. Leuchtmittel

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Hochvolt Weiß

Inkl. Leuchtmittel

In abgehängten Decken

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler AixLight

Inkl. Leuchtmittel

In abgehängten Decken

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Gila LED Weiß

Inkl. Leuchtmittel

Leseleuchte Elternschlafzimmer

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Einbaustrahler Flat Frames Curve
Inkl. Leuchtmittel

Treppenbeleuchtung



Menge und Anordnung lt. Planzeichnung



Aussenleuchte Theo „up and down“
Inkl. Leuchtmittel

Menge und Anordnung lt. Planzeichnung

Video-Gegensprechanlage



Video Gegensprechanlage
mit 2 x Haustelefon mit Bild und externer Kamera
und Einbaulautsprecher für Briefkasten, Firma Renz,
mit Sprachfeld und Klingel Unterputz in Edelstahl



Fenster



Holz-Fenster, Farbe RAL lackiert

Dreifach Verglast

Wärmeschutz Ug Wert = 0,9 / Schallschutz 37 dB,

Beschläge

einbruchhemmende Beschläge, 1 Pilzzapfen mit
Pilzkopfschließstücken WK 1

Türen u. Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlägen

Fa. Hoppe oder gleichwertig

RAL weiß 9010

Fensterbänke außen

Aluminium

Rollläden



Aufsatz-Rollladenkästen Kunststoff Rolläden, hellgrau
Kästen sind in der Außenfassade überputzt.

Elektroantrieb gesteuert am Zimmereingang (siehe
Elektroinstallation)

(Menge und Anordnung lt. Planzeichnung)

Innenfensterbänke



Innenfensterbänke

aus Massivholz,

Oberfläche mehrfach lackiert

Farbe Weiß

Haustür



Details der abgebildeten Haustür:

Hersteller Fa Pfütze, Typ Design Typ 157

Holzart Meranti

Farbe: Grau

Beschläge

3-Punkt-Massivriegel-Verriegelung V3, Dornmaß 80 mm mit Sicherheitsschließblech, 3 zweiteilige schwere Türbänder 3-D-verstellbar. (Einlassbänder Baka Protekt 3-D gegen Mehrpreis)
Alle Beschlagteile edelstahlfarbig.

Sicherheit Schutzklasse WK1:

Grundausstattung in Holzart Meranti*,
Bandaushebelsicherung* Zusätzliche
Ausführungsoptionen zur Verbesserung des
Einbruchschutzes individuell möglich.

Innenputz

KG -Heizraum mit Kalk-Zement- Putz, glatt abgefilzt
Alle Mauerwerks - Wände mit 1-lagigem Gipsputz, geglättet

Außenputz

Sockel Zement-Scheibenputz, glatt abgefilzt mit farbl. Anstrich

EG + OG hochwertiger, dampfdiffusionsoffener Siliconharzputz
2 mm Körnung, Farbe nach Designkonzept



Estrich

KG

PVC Folie, quellverschweißt auf Rohbeton,
Wärmedämmung mit hohem Wärmedämmwert (WLG 035), Stärke
nach Wärmebedarfsberechnung, mindestens 8 cm
schwimmender Zementestrich, 45 mm

EG + OG

Dämm-Trittschallplatten unter Fußbodenheizung, WLG 040
Schwimmender Anhydritestrich , d = 65 mm,
in den Nassbereichen schwimmender Zementestrich

Naturstein



Bäder

Mustang Schiefer spaltrau
oder
Naturstein Jura in beige oder grau,

Oberfläche geschliffen

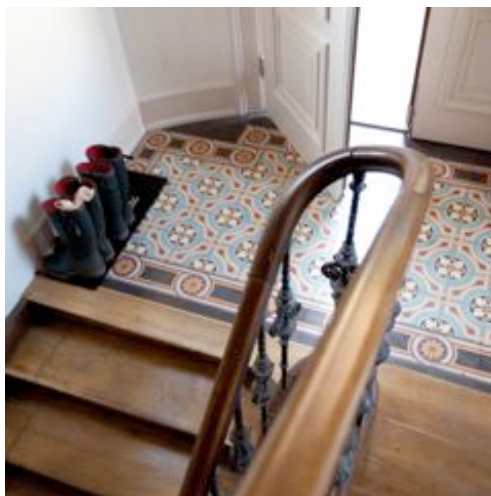
Wände: einteilige Natursteinplatten

Böden: 30 cm x 60 cm

Duschtasse: einteilig mit Ablaufrinne

(Beispielbild)

Bodenbelag Foyer Erdgeschoß



Altbaufliese

Zementmosaikplatte

Firma VIA

20 x 20 cm

Ausführung nach Bemusterung und Planzeichnung

(Beispielbild)

Innentreppen KG- DG



Stahlbetontreppen

Belag:
Stufen in Eiche blockverleimt
Oberfläche Wasserlack (Schleiflack)
Oberfläche geschliffen

Gipskartonbrüstung mit Malerflies und Anstrich

Maler / Tapezierer



KG- Nebenräume

Wände und Decken
Dispersionsanstrich

KG (Wohnräume) und EG- DG

Decken mit Malervlies
und Dispersionsanstrich, weiß

Wände mit feinkörnig strukturiertem Streichputz,
leichter Farbton

Kamin Wohnzimmer



Heizkamin Fa. Brunner
Model: Stil-Kamin
Größe Sichtfenster: 62cm/76cm

Mit Schiebetür in Doppelverglasung
Türrahmen schwarz lackiert.
Wärmeleistung 9 KW

Gewände in Jura antik gebürstet, in
beige oder grau

Türen

Türblatt
/ZargeAltbau-Türblatt und Zarge Fa. Lobo oder
gleichwertigWeißlack endbehandelt,
Klimaklasse 1,

Schallschutz 27 dB

Profilkanten auf
Türblatt und Zarge, WeißlackTürhöhen 2,11m
Fertigmaß

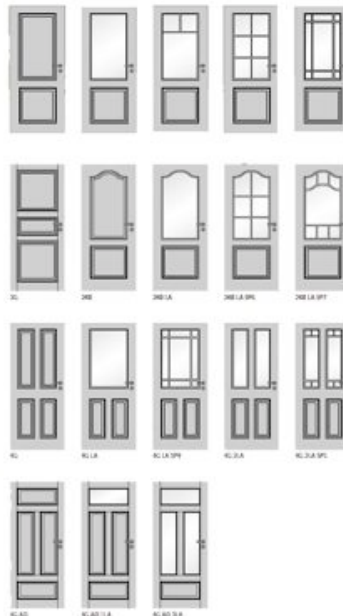
Mod. 1000
 - Türblatt mit 6-fach Weißlack, 1000 mm
 - Zarge Weißlack, 1000 mm
 - Drückergarnitur Plastic / Edelstahl, Rosetten eckig



Querschnitt Serie 1000



Weißlack



Drückergarnituren Lobo,

Typ Okar Edelstahl,
matt (Altbau)
Bzw. Lubi Rosette eckig (Neubau)

Bartschloss

Neubau

Altbau Griffe



Langschild rund



Fenstergriff

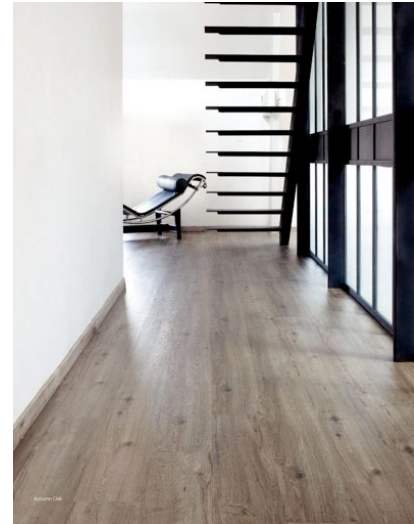
Fußböden

KG



Produkt

Hersteller: Fa. Berryfloor,
Designboden Berryfloor Alloc
individuelle Designauswahl möglich



EG / OG



Produkt

Hersteller: Fa. Berryfloor,
SchiffsbodenTyp Mayestic, oder gleichwertig
Farbe Eiche Country naturweiss
Nutzschichtdicke: ca. 2,5 mm
Gesamtdicke: ca. 10,8 mm



Außenanlagen

Terrasse



Produkt:

Dielenbelag

Fa. Mydeck Typ Vertigrain oder gleichwertig

Farbe: Basalt oder Sand

Garten



Komplett mit Rasen begrünt

Begrenzung zum Nachbarn



**Abtrennung zu den Nachbargebäuden
durch intensive Begrünung wie ZB. Kirschlorbeer
oder gleichwertig.**

Hausanschlüsse

Versorgungsleitungen (Elektro-, Gas-, Wasser)
Entsorgungsleitungen (Kanalanschluss)
Ausführung nach Vorgabe der Stadtwerke

Bemerkungen:

Die in den Bauplänen eingetragenen Möblierungen, Kücheneinrichtungen und Schränke sind Einbauvorschläge und sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Des Weiteren sind keine gärtnerischen Gestaltungen, sowie Pflanzarbeiten kalkuliert.

Von uns wird grundsätzlich eine geregelte Wohnraumlüftung geplant.
Sollten Sie Diese nicht wünschen, so bitten wir um eine entsprechende Bestätigung.

Beratung & Verkauf

Nicolai Palm
Ralph Sulzmann

Sulzmann Exclusiv-Hausbau GmbH
Im Taubhaus 10 63322 Rödermark
Tel. 06074 / 70644
Fax. 06074 / 68733
sulzmann @ email.de

Büro Frankfurt
Ingolstädter Straße 25 60316 Frankfurt
Tel. 069 / 46003733
Fax. 069 / 46003734

SULZMANN
EXCLUSIV - HAUSBAU GMBH