



SIEGER +  
SCHIEDEL GMBH

PLANEN + BAUEN

[www.sieger + schiedel.de](http://www.sieger + schiedel.de)

SIEGER + SCHIEDEL GMBH EGGINGERSTR. 77 89155 ERBACH

## **BAUBESCHREIBUNG Einfamilienhaus**

### **Gutenbergstraße in 89155 Erbach**

<b>Bauvorhaben:</b>	Einfamilienhaus	6,99 x 11,24 m
	Haustyp	Einzelfamilienhaus
	Dachneigung	25°
	Dachform	Satteldach
	Außenmauerwerk	HLZ-Mauerwerk
		Lt. beiliegender Pläne
	Carport	ca. 5,00 x 5,00m
	Energiestandard	Effizienzhaus 70
		A+

### **Erschließung**

Die Erschließung des Baugrundstückes einschl. Straßenbau, Ver- u. Entsorgungsleitungen werden von der Stadt Erbach geleistet und sind im Grundstückspreis enthalten.

Alle Straßen und "Sonderflächen" werden als Fahrbahnfläche, als Teerfläche oder Verbundsteinpflaster nach Angabe des Auftragnehmers hergestellt.

Die Ver- u. Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom u. Telefon werden von uns ab der Grundstücksgrenze bzw. ab dem Kontrollschacht bis zum Gebäude geführt.

Innerhalb des Gebäudes ist die weitere Leitungsführung entsprechend der nachfolgenden Gewerkebeschreibungen, bzw. lt. unserer Baubeschreibung ebenfalls enthalten.

### **Arbeitspläne, Statik, Bauleitung, Geometer**

Alle Architektenleistungen wie Entwurf, Baugesuch, Arbeitspläne, Statik und Bauleitung für die Erstellung des Gebäudes.

Möchten Sie Eigenleistungen ausführen? Wir beraten Sie gern über Ausführung, Materialwahl und Arbeitsabläufe. Sie erhalten jederzeit fachlichen Rat und Beratung von uns.

Die Geometerleistungen, wie auspflücken des Hausgrundes und einschneiden des Schnurgerüstes sind im Leistungsumfang ebenfalls enthalten und werden von uns ausgeführt.

### **Erdarbeiten**

Der Humus wird abgeschoben und seitlich gelagert.  
Der Baugrubenaushub wird hergestellt, ausgehoben und ebenfalls seitlich gelagert.  
Überschüssiges Aushubmaterial, das nicht mehr zum Verfüllen der Arbeitsräume  
gebraucht wird, wird abgefahren und entsorgt.

### **Entwässerung**

Anschluss der Schmutzleitungen am Kontrollschacht  
Regenwasserleitungen mit Sickerschacht

### **Fundamentierung**

Gründung nach Angabe der Statik

### **Stahlbetonarbeiten**

UG-Wände d = 24cm, lt. Plan einschl. Dämmung umlaufend Raumhoch  
UG-Deckenflächen aus Beton u. UG-Außenwände aus Beton.  
Sämtliche erdberührte Außenbetonteile, wie Bodenplatte u. Wände werden bis  
Unterkante Fenster gegen drückendes Wasser abgedichtet.

### **Mauerwerksarbeiten**

Außenmauerwerk mit Wärmedämmziegel nach Vorgabe der EnEv Berechnung  
Innenmauerwerk                   - Tragende Innenwände aus Mauerwerk oder Beton  
  - nicht tragende Innenwände aus Hochlochziegel,  
  Gipsdielen oder Trockenbauwänden  
Vormauerungen entsprechend der Pläne, bzw. Besprechung auf der Baustelle.

### **Zimmererarbeiten**

Satteldach als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion.  
Dachneigung ca. 25° - Dachschräge ist gleichzeitig Deckenfläche.

Carport nach statischen Anforderungen als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion.  
Sämtliches Holz wird in getrocknetem Zustand ohne chemischen Holzschutz  
eingebaut, mit Flachdachabdichtung (ohne Gefälle) oder mit lichtdurchlässigen  
Stegdoppelplatten im Gefälle von ca. 5°, je nach Wahl des Käufers.

### **Dachdeckerarbeiten**

Wohngebäude mit flachen Betondachsteinen, z. B. Tegolith, Fabrikat Brass o. glw. in  
allen Standardfarben.

### **Spenglerarbeiten**

Sämtliche Blechverwahrungen, Dachrinnen, Fallrohre usw. werden in Titanzink  
eingebaut.

## **Fensterarbeiten**

In allen Wohnräumen werden die Kunststoffenster weiß, mit dreifachem Wärmeschutzglas  $U_g = 0,5$ , einschl. „warmer Kante“, Einleitung lt. Ansichten.

Die Fensteraufteilung, sowie die Größen werden entsprechend den Plänen und Ansichten hergestellt. Sämtliche Fenster und Fenstertüren in den Wohnräumen werden nach RAL montiert und abgedichtet.

Dreifach nachregulierbare Einhand-Beschläge in Dreh- bzw. Drehkipppausführung; Fenstertüren mit begehbaren Bodenschwelle aus Alu; Schwingfenster mit Markenbeschlägen und Nachstellbremse in Drehtagelagern; Die Außenfenstersimse werden aus Aluminium natur eloxiert in den erforderlichen Breiten und mit den Fenstern fest verbunden eingebaut.

Der Wohnraum im UG erhält ebenfalls ein Wohnraumfenster, ohne Rollläden, mit Lichthof.

Im UG erhalten alle Kellerräume weiße Isolierglas-Kunststoffenster oder Stahlkellerfenster, Größe 60/80cm; die Betonlichtschächte, soweit erforderlich, sind der Größe entsprechend angepasst und mit Gitterrosten abgedeckt.

## **Elektroarbeiten**

Die Anlage wird nach den örtlichen Vorschriften und Bestimmungen der VDE, einschl. des Anschlusses ab dem Endverschlusskasten des örtlichen EVU, mitsamt einer Zuleitung zum Zählerschrank installiert.

Schalter und Steckdosen in den Kellerräumen als Aufputzinstallation, Farbe grau oder glw. nach Wahl des AN.

Schalter und Steckdosen in den Wohnräumen als Unterputzinstallation, Fabrikat Jung, Schalterprogramm, Modell AS 500, Werksfarbe weiß oder ein gleichwertiges Markenfabrikat nach Wahl des AN.

Zehn Leerrohre mit Leerdose für Tel. o. TV, Einbauort nach Wahl.

Eine Zuleitung im EG für elektr. Türöffner und Gegensprechanlage.

## **Zählerschrank**

ein Aufputzzählerschrank mit folgender Bestückung:

ein Fi-Schalter 30mA für Bad, Duschaum und Außenbereich

ein Stromkreis Herd 380 V

ein Stromkreis für Waschmaschine u. Trockner

ein Stromkreis für Geschirrspüler

ein Stromkreis für Heizung

ein Stromkreis für die Kellernebenräume

je zwei Stromkreise im EG u. 1.OG

ein Klingeltransformator Fabrikat Siedle System 611

## **Im Außenbereich**

auf der Südseite eine Steckdose mit Ausschaltung im Haus und ein Wandauslass für eine Lampe auf der Terrasse

ein Lampenauslass mit Schalter für die Haustüre

ein Lampenauslass mit Schalter im Carport

## **Untergeschoss**

Im Untergeschoss erhält jeder Kellerraum einen Deckenauslass für eine Lampe mit Schalter- und Steckdosenkombination installiert.

Im Heizraum zusätzlich eine Steckdose für die Heizungsanlage mit Notausschalter.

Je eine Steckdose für Waschmaschine u. Trockner.

Eine abgesicherte Steckdose für den Gefrierschrank.

## **Wohnräume im UG, EG und OG**

UG-Treppe	Wechselschalter mit Steckdose unter dem Schalter
UG-Büro	ein Deckenauslass für Lampen mit einem Schalter Zwei Doppelsteckdosen, eine Steckdose unter dem Schalter
EG-Abst.	ein Deckenauslass mit Steckdose unter dem Schalter
EG-WC	ein Deckenauslass mit Steckdose unter dem Schalter
EG-Fl/Ga.	zwei Wechselschalter mit Deckenauslass für Lampen, eine Steckdose
EG-Küche:	ein Deckenauslass für Lampen mit Schalter und Steckdose unter dem Schalter, sechs Steckdosen (Einzel o. Doppel) eine Steckdose für Spülmaschine eine Steckdose für Kühlschrank eine Steckdose für Dunstabzugshaube
EG-Essen	ein Deckenauslass für Lampen mit einem Schalter, Zwei Doppelsteckdosen, eine Steckdose unter dem Schalter
EG-Wohn	ein Deckenauslass für Lampen mit einem Schalter Drei Doppelsteckdosen, Steckdose unter Schalter Jalousie elektrisch bedienbar
OG-Flur	drei Wechselschalter mit Deckenauslass für Lampen, eine Steckdose
OG-Bad	ein Deckenauslass für Lampen mit Schalter ein Wandauslass für Lampen mit Schalter eine Steckdose unter dem Schalter zwei Steckdosen
OG-Kind	ein Deckenauslass mit Schalter. zwei Doppelsteckdosen eine Steckdose unter dem Schalter
OG-Eltern	ein Deckenauslass mit Schalter, zwei Doppelsteckdosen, eine Steckdose unter dem Schalter
Treppen	Ein Auslass für Lampen mit Wechselschalter je Geschoss

## **Heizung**

Die Heizung wird mit einer Luftwärmepumpe, sowie einer Fußbodenheizung in allen Wohnräumen ausgeführt - Planung und Ausführung entsprechend den erforderlichen DIN-Normen, einschl. Einzelraumsteuerung.

## **Lüftung**

Für die Wohnraumlüftung findet die DIN 1946-6 Anwendung.

Die Lüftungsanlage verfügt über eine Wärmerückgewinnung und kann zentral über eine Bedieneinheit geregelt werden. Allseitig am Lüftungsgerät werden Schalldämpfer zur Geräuschreduzierung eingebaut.

In der Technikzentrale werden verzinkte Wickelfalzrohre verlegt. Die Verrohrung der Zu- und Abluftstellen erfolgt über Kunststoffrohre, die je nach Situation in den Geschossdecken oder in den Installationsschächten installiert werden. Als Luft-Ein- und Auslässe werden Zu- und Abluft-Tellerventile eingebaut.

Die Außenluft wird über eine Ansaugsäule aus Edelstahl (Durchmesser ca. 300 mm, Höhe ca. 1,8 m) und ein Erdreichwärmetauscherrohr angesaugt. Die Fortluft kann ebenfalls über eine Säule oder über einen Lichtschacht geführt werden.

## Sanitär

Sämtliche Abwasserleitungen werden im UG unter der Decke sichtbar geführt. Eine Entwässerung unter der Bodenplatte ist nicht möglich.

Die Zuleitungen für Warm- u. Kaltwasser werden von uns komplett geliefert und bis zur Entnahmestelle einschl. Fertigmontage hergestellt.

Für die Sanitäranlagen und Armaturen werden Markenfabrikate von Villeroy & Boch und Hansa mit den notwendigen Zubehörteilen verwendet.

Farbwahl für die Sanitärobjekte: weiß, manhattan, pergamon

**Ñ 2 Tiefspül-WC** mit Deckel und Geberit Spülkasten in der Wand, Wasser-Stopp-Spartaste und je 6 Liter Fassungsvermögen; Zubehör: Anschlussstücke, verchromte Eckventile und Kleinteile; WC-Sitze in Glanzfarbe oder glw.

**Ñ 2 Porzellan-Waschtische** ca. 60 cm breit Serie Omnia oder Keramag Renova; verchromte Armaturen und Zubehör, vier Eckventile, zwei Geruchverschlüsse, zwei Einhebelmischbatterien Hansa-Mix mit Zugknopf

**Ñ 1 Porzellan-Handwaschbecken** im WC (Kalt- u. Warmwasser) ca. 45 cm breit Serie Omnia oder Keramag Renova; verchromte Armaturen und Zubehör, zwei Eckventile, ein Geruchverschluss, eine Einhebelmischbatterie Hansa-Mix mit Zugknopf

**Ñ 1 Duschwanne** 90 x 90 cm x 3 cm Fabrikat Kaldewei mit verchromten Armaturen und Unica, Brausestange 88 cm; Brauseschlauch in einer Länge von ca. 150 cm und Handbrause (Dusche im EG-WC – auf Wunsch, Mehrkosten)

**Ñ 1 Badewanne** Größe 80 x 180 cm, Saniform Plus, mit verchromten Armaturen und einer Wannenfüll- und Brausebatterie als Unterputzausführung mit einem Wanneneinlauf; Brauseschlauch in einer Länge von 125 cm und Handbrause

**Ñ Küchenanschluss** mit Ablauf, Warm- und Kaltwasser Anschluss mit verchromten Eckventilen für Spüle einschl. Spülmaschinenanschluss

**Ñ Waschmaschinenanschluss** im UG mit kl. Hebeanlage

**Ñ Gartenleitung** mit frostsicherer Entleerung und Schlauchverschraubung, Anschluss am Trinkwassersystem

**Ñ Ausgussbecken** in der Waschküche installiert, mit Warm- u. Kaltwasserzuleitung und ein Waschmaschinensiphon (rückstaugesichert)

Abflussrohre werden auf dem kürzesten Weg nach außen sichtbar unter der Decke geführt.

Die Abflussrohre werden an eine Überdachentlüftung angeschlossen.

Für die Warm- und Kaltwasserleitung werden wärmeisolierte Stahl- oder Kunststoffverbundrohre verwendet.

Im Hausanschlussraum wird ein Feinfilter, sowie ein Druckminderer installiert.

## Fliesenarbeiten / Natursteinarbeiten

Bodenfliesen (Wert 25,- €/qm einschl. MwSt.) einschl. Sockelfliesen wo keine Wandfliesen eingebaut werden.

In den Räumen           UG-Treppenhaus  
                                  EG-Windfang / Garderobe  
                                  EG-Küche, Abstellraum, WC u. Flur  
                                  OG-Bad

Wandfliesen (Wert 25,- €/qm einschl. MwSt.).

In den Räumen           EG-WC umlaufend ca. 1,50 m hoch,  
                                  EG-Küche, mit ca. 5 qm Fliesenspiegel  
                                  OG-Bad, umlaufend raumhoch,  
                                  wahlweise können Wandfliesen entfallen und ein Edeldekorputz dafür eingebaut werden.

Sämtliche Innenfenstersimse an den Wohnraumfenstern mit Brüstungen aus Naturstein, Granit Padang Kristall o. glw. hergestellt.

Terrassenbelag, ca. 25 qm, mit Betonplatten grau im Kiesbett lose verlegt.

### **Bodenbeläge**

Industrieparkett, aus Eiche o. Buche natur, einschl. Holzsockelleisten in allen Wohnräumen im EG u. OG wo keine Fliesen beschrieben sind.

### **Schlosserarbeiten**

Stahlstützen an großen Fensteröffnungen nach Angaben des Statikers.

### **Rollladen / Jalousien**

Alle Wohnraumfenster im EG u. OG erhalten Rollläden mit Lüftungsschlitze und wärmegeprägten Rollladenkästen, Gurtwicklerkasten und Zubehör wie verschleißfestem Gurt, Gurtroller, Stahlrohrwelle und ab 4 qm Rollladenfläche ein Übersetzungsgetriebe mit Führungsschienen.

Die Kunststoffrollläden bestehen aus doppelwandigen Hohlprofilen mit seitlicher Arretierung.

Farben: Standardfarben nach Hersteller – Musterkarte

Dachfenster, schräge Fenster oder Fenster im Untergeschoss erhalten keine Rollläden.

Jalousien im EG Wohnen / Essen mit elektrischem Antrieb.

### **Estricharbeiten**

alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärme- u. Trittschalldämmung

### **Innenputzarbeiten**

Sämtliche gemauerte Wände, UG - OG aus Hochlochziegel, (vom UG – OG) erhalten einen Gipsputz (Q2) glatt, streich- oder tapezierfertig hergestellt,

Sämtliche Eckschutz- und Abschlusschienen sind enthalten.

An allen Fenstern und Außentüren o. Toren werden APU-Leisten angebracht.

Stahlbetonwandflächen, außer im Treppenhaus, werden im UG nicht verputzt, eventuell werden Fensterleibungen leicht schräg eingeputzt.

### **Außenputzarbeiten**

Zweilagiger, mineralischer, atmungsaktiver Außenputz (Ausgleichsanstrich bei den Malerarbeiten).

Auf allen Außenwänden, entsprechend dem Geländeverlauf, lt. den Ansichten.

Sämtliche Eckschutz- und Abschlusschienen sind enthalten.

An allen Fenstern und Außentüren werden APU-Leisten angebracht.

## **Malerarbeiten**

### Malerarbeiten im Innenbereich

Wände u. Decken in Kellernebenräumen werden weiß gestrichen.

Wände u. Decken in Wohnräumen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

An den Fertigteildecken werden die Stoßfugen malerfertig verspachtelt.

Alle Stahlteile der Treppenanlage werden gestrichen - Farbton nach Wahl des AG

### Malerarbeiten im Aussenbereich

Sämtliche Holzbauteile im Außenbereich werden offenporig lasiert, gestrichen (umweltfreundlich, ohne PCP). Farbe nach Wahl des AG

Der Außenputz erhält einen Ausgleichsanstrich, leicht getönt, sowie einen Sockelanstrich, Verlauf nach Absprache.

Sichtbetonwände der Garage werden farblos gestrichen.

## **Treppe**

Die Treppenanlage von UG bis DG wird als Stahl/Holzsystemtreppe, Fabrikat Stadler o. Bucher, mit Holzstufen aus Buche natur o. glw, hergestellt

## **Innentüren / Haustüren**

Alle Innentüren in weiß, Eiche hell, Buche natur, werden einbaufertig aus Qualitätsspanplatten (Röhrenspannstreifen) und Umfassungszargen mit 4 cm breiter Bekleidung eingebaut. Das Türblatt ist 4 cm dick. Die Türblatthöhen der Türen betragen ca. 210 cm. Die einbaufertigen Zargen und Türen sind werksseitig ausgestattet mit brüniertem Dämpfungsprofil, Schließblech, eintourigem Buntbartschloss, Schlüssel und Einbohrzapfenbänder.

Die Oberflächen der Zargen und Türblätter sind mit einer Messerfurnierdecke beschichtet und endbehandelt.

Türdrücker Hoppe Verona, Alu Rundrosetten/Bundbartschloss

WC u. Bad mit Badezellenschloss

Haustür: Größe lt. Plan im Wert von 3000,00 € incl. MwSt.

„Türschnapper“ verbunden mit der Türsprechanlage inkl. Summer

## **Carport**

Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion, Größe lt. Plan, mit Flachdachabdichtung oder lichtdurchlässigen Stegdoppelplatten. (siehe Zimmererarbeiten)

PKW - Stellfläche und Zufahrtbereich tragfähig aufgeschottet.

Deckbelag ist nicht enthalten und muss mit den Außenanlagen bauseits erstellt werden.

## **Außenanlage**

nicht enthalten.

## **Übergabe**

Das Haus wird besenrein übergeben.

### Sonstiges:

Maßliche Differenzen der Innenraummaße gegenüber den Baueingabeplänen, die sich bei der Bearbeitung der Arbeitspläne ergeben und Änderungen aus technischen oder dämmtechnischen Anforderungen, bleiben vorbehalten. Dies gilt auch für die in den Plänen angegebenen Installationen und Gegenstände > oder < Positionen werden von der Sieger + Schiedel GmbH entschieden.

Die beschriebenen, aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint.

Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bauvorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bei Zweifeln über den Leistungsumfang geht die Baubeschreibung den Vertragsgrundlageplänen vor. Möblierungen sind nur Beispielhaft und nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Dauerelastische Fugen sind Pflegefugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Gewährleistungsdauer beträgt

- für das Bauwerk 5 Jahre
- für bewegliche oder elektrische Teil 2 Jahre
- für Flachdachabdichtungen 10 Jahre

erstellt am 01.09.2014  
Andreas Schiedel