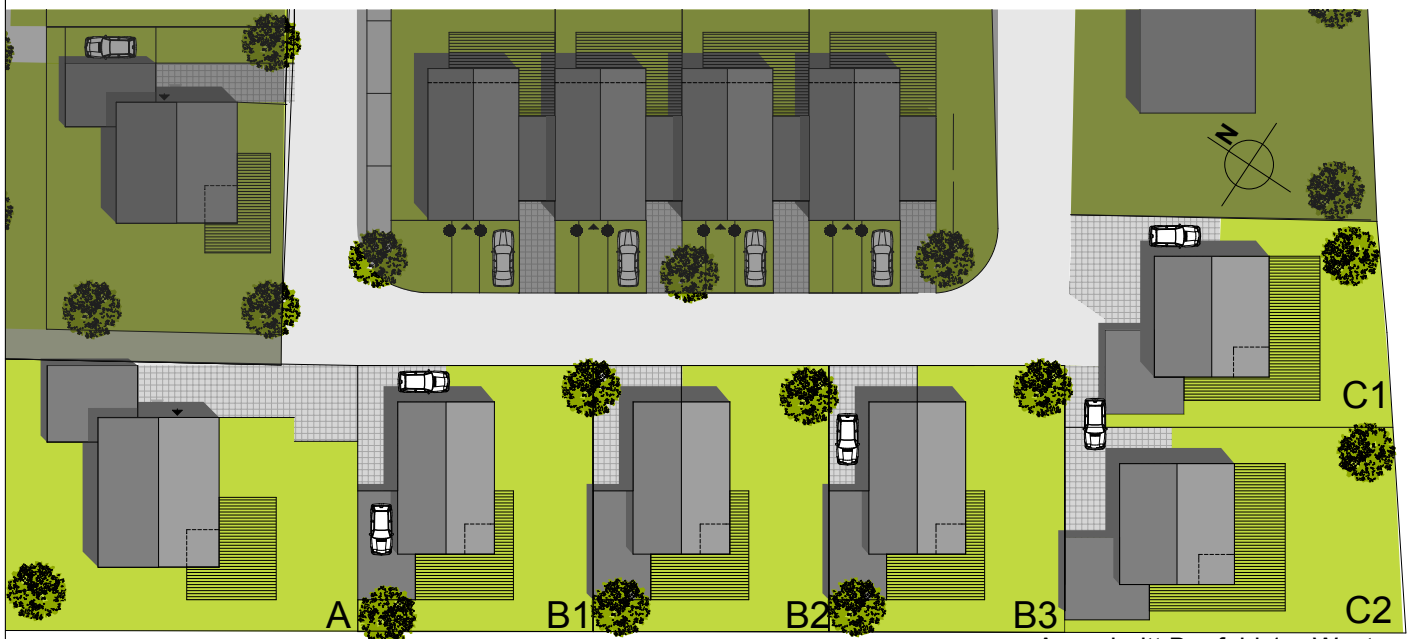


Krullsbachau, 6 Einfamilienhäuser im Westen



Baufeld 1a, westl. Häuser A-B-C:

- Ausrichtung aller Häuser nach Süd-West
- überdachte windgeschützte Terrassen
- hochwert. Ausstattung, s. Baubeschreibung
- Keller wahlweise
- Klinker: rot, Fenster: dunkelgrau
- Haus A: 10,0m x 12,5m
- Haus B: 8,0m x 12,5m
- Haus C: 10,0m x 10,0m
- Baukosten ca. 1.850,00 €/qm Wohnfläche



Ausschnitt Baufeld 1a, Westen

Typ A EFH Wohnflächenberechnung

EG			DG		
	Flur/Eingang	15,68 qm		Flur	10,06 qm
	HWR.	10,12 qm		Kind I	18,52 qm
	WC	4,35 qm		Kind II	18,93 qm
	Abstell	2,32 qm		Bad	13,35 qm
	Büro/Gast	10,77 qm		Schlafen	1,15 qm
	Wohnen	26,76 qm		Ankleide	6,92 qm
	Essen	15,15 qm		Gast	14,02 qm
	Kochen	10,17 qm			
Summe		95,32 qm	EG / R	Summe	82,95 qm

Gesamt 178,27 qm

Typ B EFH Wohnflächenberechnung

EG			DG		
	Flur/Eingang	11,28 qm		Flur	11,07 qm
	HWR.	6,06 qm		Kind I	15,98 qm
	WC	2,11 qm		Kind II	16,02 qm
	Abstell	2,41 qm		Bad	16,17 qm
	Wohnen	26,62 qm		Schlafen	16,32 qm
	Essen	15,51 qm			
	Kochen	13,66 qm			
Summe		77,65 qm	DG optional	Summe	75,56 qm
				Dachausbau	24,72 qm

Gesamt 153,21 qm

Typ C EFH Wohnflächenberechnung

EG			DG		
	Flur/Eingang	10,42 qm		Flur	11,07 qm
	HWR.	4,38 qm		Kind I	15,98 qm
	WC	3,24 qm		Kind II	16,02 qm
	Abstell	2,29 qm		Bad	16,17 qm
	Wohnen	25,72 qm		Schlafen	16,32 qm
	Essen	15,09 qm			
	Kochen	11,76 qm			
Summe		72,9 qm	DG optional	Summe	75,56 qm
				Dachausbau	24,72 qm

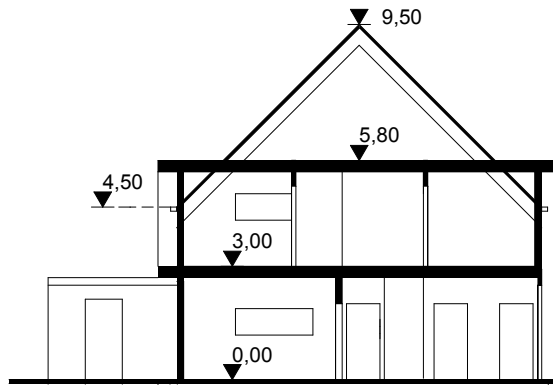
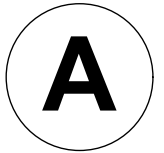
Gesamt 148,46 qm



MUSTERAUSSCHNITT WESTANSICHT

freistehendes Einfamilienhaus

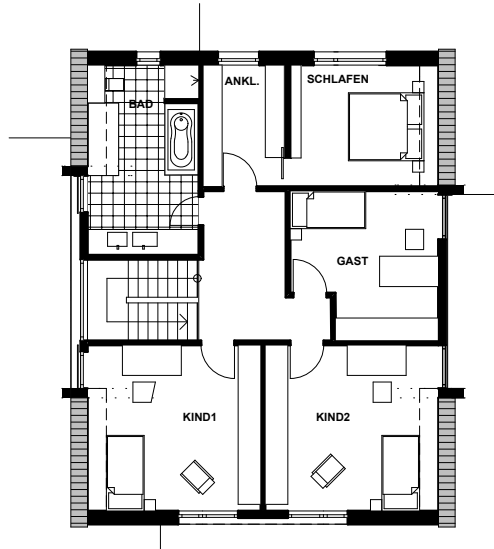
- Baukörpermaße 10,00 m x 12,50 m
- hochwertige Gestaltung
- Süd-West-Ausrichtung
- geschützter Terrassenbereich



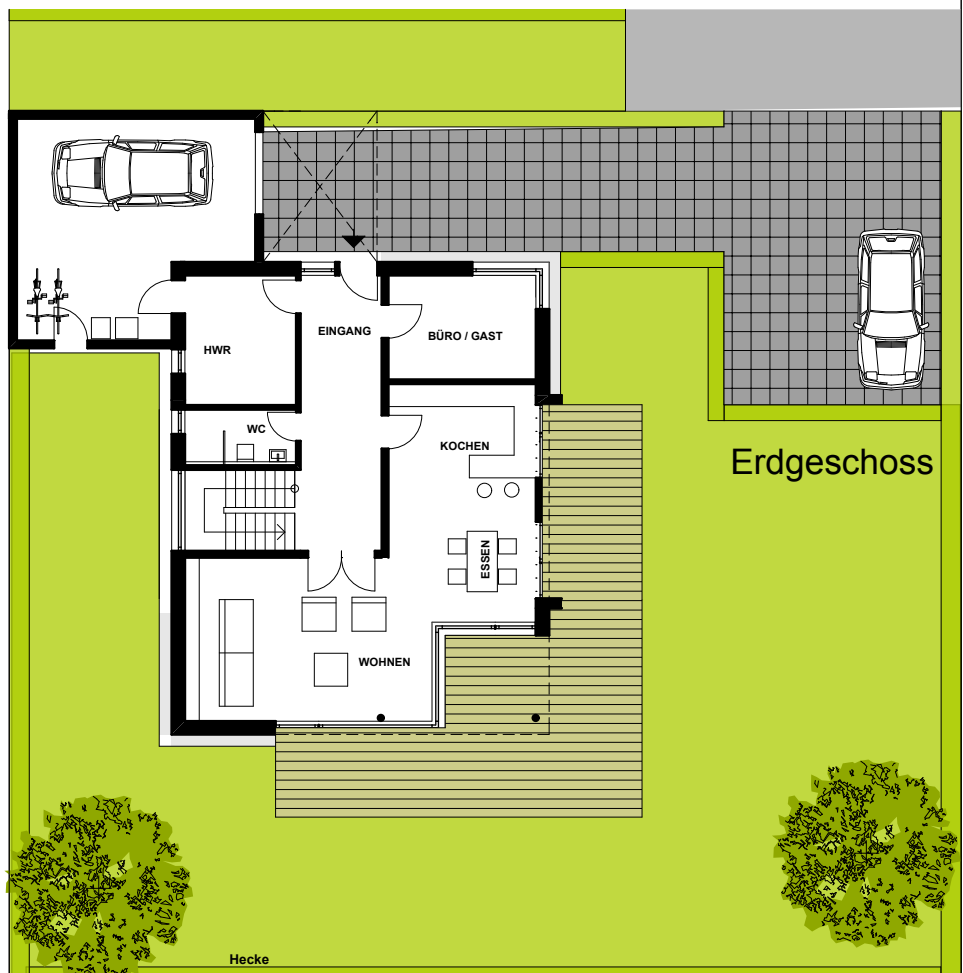
Schnitt A-A

Typ A EFH Wohnflächenberechnung

EG	Flur/Eingang	15,68 qm
	HWR.	10,12 qm
	WC	4,35 qm
	Abstell	2,32 qm
	Büro/Gast	10,77 qm
	Wohnen	26,76 qm
	Essen	15,15 qm
	Kochen	10,17 qm
DG	Flur	10,06 qm
	Kind I	18,52 qm
	Kind II	18,93 qm
	Bad	13,35 qm
	Schlafen	1,15 qm
	Ankleide	6,92 qm
	Gast	14,02 qm
	Gesamt	178,27 qm



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Baukosten:

- hochwertige Ausstattung
- siehe Baubeschreibung
- optional Keller und Garage

- 1.847,20 €/qm WF
- ca. 329.300,00 € brutto

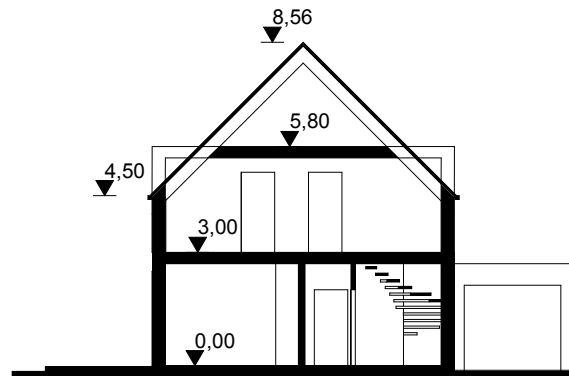
A



freistehendes Einfamilienhaus

- Baukörpermaße 8,00 m x 12,50 m
- hochwertige Gestaltung
- Süd-West-Ausrichtung
- geschützter Terrassenbereich

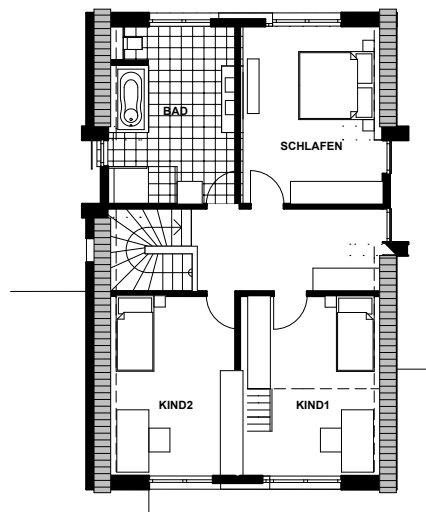
B



Schnitt A-A

Typ B EFH Wohnflächenberechnung

EG	Flur/Eingang	11,28 qm
	HWR.	6,06 qm
	WC	2,11 qm
	Abstell	2,41 qm
	Wohnen	26,62 qm
	Essen	15,51 qm
	Kochen	13,66 qm
DG	Flur	11,07 qm
	Kind I	15,98 qm
	Kind II	16,02 qm
	Bad	16,17 qm
	Schlafen	16,32 qm
	Gesamt	153,21 qm



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Baukosten:

- hochwertige Ausstattung
- siehe Baubeschreibung
- optional Keller und Garage

- 1.847,14 €/qm WF
- ca. 283.000,00 € brutto



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT

NORDANSICHT

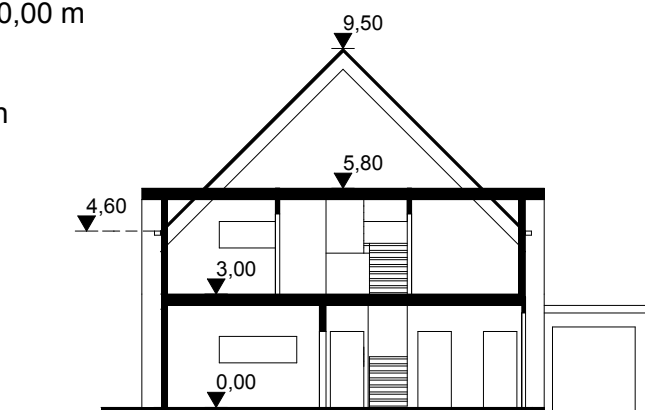


WESTANSICHT

freistehendes Einfamilienhaus

- Baukörpermaße 10,00 m x 10,00 m
- hochwertige Gestaltung
- Süd-West-Ausrichtung
- geschützter Terrassenbereich

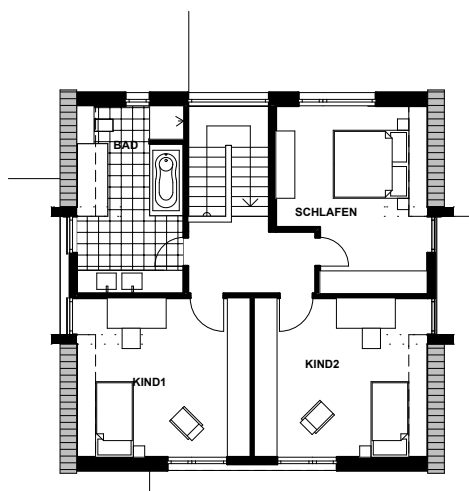
C



Schnitt A-A

Typ C EFH Wohnflächenberechnung

EG	Flur/Eingang	10,42 qm
	HWR.	4,38 qm
	WC	3,24 qm
	Abstell	2,29 qm
	Wohnen	25,72 qm
	Essen	15,09 qm
	Kochen	11,76 qm
DG	Flur	11,07 qm
	Kind I	15,98 qm
	Kind II	16,02 qm
	Bad	16,17 qm
	Schlafen	16,32 qm
Gesamt		148,46 qm



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Baukosten:

- hochwertige Ausstattung
- siehe Baubeschreibung
- optional Keller und Garage
- 1.846,96 €/qm WF
- ca. 274.200,00 € brutto

C



Wohngebiet Krullsbachau . Isselhorst

Musterbaubeschreibung

18.02.2014

Allgemein

Kellergeschoss

Die Gebäude sind nicht unterkellert.

Sonderwunsch Unterkellerung:

Die Bauart ist das System "Weiße Wanne" in wasserundurchlässiger Stahlbetonbauweise, Kellerlichtschächte in druckwasserdichter Ausführung mit Entwässerung nach innen.

Trennwände in Kalksandsteinplanelementen (KSPE) ohne Wandputz. Fußboden geglättete Stahlbetonplatte mit Verschleisschicht aus Corrodur.

Die Kellerräume erhalten je eine Brennstelle mit Ausschaltung und eine Steckdose.

Erd- / Obergeschoss

Außenwände, Fassaden

Mauerwerk KSPE 15 cm dick, Kerndämmung, Klinkermauerziegel (KMZ), NF, rot bis rotbunt, glatt, Ausfugung grau.

Teilbereiche der Fassaden werden mit Wärmedämmverbundsystem, Scheibenputz, Korn 1,5 mm, hellgründig, und/oder mit Vorhangfassade aus Hochdrucklaminatplatten d = 10 mm, Farbton grau, und/oder Holzlattung, mit Mineralfaser - Wärmedämmung ausgeführt.

Dämmstoffstärken entsprechend Wärmeschutznachweis.

Innenwände

Kalksandsteinmauerwerk, d = 0,10 m, 0,12 m oder 0,17⁵ z. T. Trockenbauwände bestehend aus Metallständerwerk, d = 0,12⁵ m mit Mineralfasereinlage und 2-lagiger Gipskartonbeplankung.

Decken

Stahlbetonfertigteildecke C25/30 als sichtbar bleibender Beton, glatt geschalt, Fugen gespachtelt

Estrich

Im Erdgeschoss schwimmender Calciumsulfatestrich mit Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutznachweis, im Obergeschoss schwimmender Calciumsulfatestrich mit Trittschalldämmung gem. DIN 4109

Treppen

Stahlbetonfertigteiltreppen in Sichtbetonausführung. Treppe zum OG zusätzlich mit Holzstufen, Eiche-multiplex, d = 30 mm. Brüstung massiv in KS-Mauerwerk, Handläufe Eiche-massiv

Fenster

Die Fenster werden aus Kunststoffprofilen erstellt, Farbton außen und innen weiß, Doppeldichtungen in den Falzen, Dreischeibenverglasung, Ug-Wert 0,9 W/m²K.

Die süd- und südwestorientierten Fenster erhalten außenliegende Jalousetten aus Leichtmetalllamellen mit Elektroantrieb.

Fensterbänke außen Leichtmetall, Fensterbänke innen Werkstein

Türen

Innentüren und Zargen aus Holz bzw. Holzwerkstoff mit Waben-einlage, Höhe 2,13⁵ m, Oberflächen lackiert oder HPL weiss, Beschläge FSB 1076 in Aluminium.

Wand- und Boden- flächen

Wandfliesen im Bad und Gäste-WC, an den Objekten Wanne, Waschbecken und WC 1,20 m hoch, Dusche raumhoch, Format 20/20 cm, Farbe: weiß, matt, Fabrikat IMOLA oder gleichwertig. Bodenplatten im Windfang, WC und Bad aus Feinsteinzeug im Dünnbett, Format: 20/20 cm, einschl. Sockelplatten Farbe grau gesprenkelt, Fabrikat Flaviker oder gleichwertig.

Geneigtes Dach	Dachkonstruktion	Holzkonstruktion als Pfettendachstuhl, Dachdeckung mit Ton- oder Betondachziegeln, naturrot bis braun auf diffusionsoffener Unterspannbahn, Teilflächen werden mit Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung ausgerüstet (EEG).
	Dachdeckung Dachentwässerung	Rinnen und Rohre werden aus Zinkblech erstellt. Die Sparrenquerschnitte erhalten eine Wärmedämmung aus Mineralwolle, Dicke entsprechend Wärmeschutznachweis. Die Dachschrägen werden innenseitig mit Gipskartonbeplankung versehen.
Flachdach	Dachplatten Dachabdichtung Dachentwässerung	Stahlbetonfertigteildecke C25/30 als sichtbar bleibender Beton, glatt geschalt, Fugen gespachtelt Zweilagige Polymerbitumenschweißbahn, Gefälledämmung 2% Polystyrolhartschaum, Dicke entsprechend Wärmeschutznachweis. Dacheinläufe gedämmt.
	Garagen/Carports	Kalksandsteinmauerwerk, Innen und Außen verputzt, alternativ als Zimmermannskonstruktion, Außen mit Vorhangsfassade oder Holzlattung. Holzbalkendecke mit Abdichtung, Boden in Betonpflasterstein auf Schottertragschicht. Nebentür zum Geräteraum, Garagentor als Schwingtor.
	Geräteraum	Kalksandsteinmauerwerk, Innen und Außen verputzt, alternativ als Zimmermannskonstruktion, Außen mit Vorhangsfassade oder Holzlattung. Holzbalkendecke mit Abdichtung, Boden in Betonpflasterstein auf Schottertragschicht.
Heizung/Sanitär	Heizung/ Warmwasser	Gasbefeuerte Brennwerttherme, Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung, 160 l Warmwasserspeicher. Profilierte Plattenheizkörper, fertig lackiert, RAL 9001 weiß (abgetönt), Rohrleitungen in Kupfer- oder Kunststoffrohr.
	Heizkörper und Rohr- leitungen	Rohrleitungen aus Kupfer bzw. Kunststoff. Plattenheizkörper, einbrennlackiert RAL 9001 weiß mit Thermostatventilen, Auslegung gemäß Wärmebedarfsberechnung. Die Abwasserleitungen für die Sanitärinstallationen erfolgt in Polypropylenrohr (HT-Rohr) und werden unmittelbar nach außen in die Grundleitungen geführt.
	Sanitärobjekte	Wannen Kaldewei Saniform Plus, 170/75 Duschen bodengleich gefliest, ohne Trennwandsystem Waschtisch Keramag Renova Nr. 1 WC Keramag Renova Nr. 1, wandhängend, eingebauter Spülkasten mit Start- und Stop-Spartaste alle Sanitärobjekte Farbe weiß Waschtisch-, Dusch- und Wannenbatterie Grohe-Talis S, verchromte Einhebelmischer. Zubehör wie Duschkabinen und Beschläge sowie Spiegel sind nicht enthalten. Die Küche erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss und einen Kaltwasseranschluss für die Geschirrspülmaschine. Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss und einen Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine.
Elektroinstallation	Wohnräume	Je 2 Deckenbrennstellen, getrennt schaltbar, 6 Steckdosen, 1 Antennen- und Telefonsteckdose
	Flure u. Garderoben	Je 1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Klingelanlage
	Schlafräume	Je 1 Deckenbrennstelle, 4 Steckdosen
	Bäder	Je 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle, schaltbar 2 Steckdosen
	WC-EG	1 Deckenbrennstelle

Küchen	1 Deckenbrennstelle, 1 E-Herdanschluss, 1 Spülmaschinenanschluss, 2 Gerätesteckdosen, 6 Steckdosen
Hauswirtschaftsraum	1 Deckenbrennstelle, 1 Waschmaschinenanschluss, 4 Steckdosen
Terrassen	1 Wandbrennstelle, 1 Steckdose
Garage/Geräteraum	1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

Außen- und Gartenanlagen

Schmutzwasserkanalanschluss und Regenwasserleitung auf dem Grundstück als Anschluss an die Sickermulde. Die Garage mit Zufahrt und der Geräteraum erhalten Betonpflastersteine 20/10/8 cm. Der Gebäudezugang erfolgt mit Betonplatten grau 40/40/4 cm in 1,20 m Breite.
 Anschließen des vorhandenen Mutterbodens auf den Pflanzflächen.
 Die Gestaltung der Gartenterrasse ist Eigenleistung.

Sonstiges

Die Kosten für Telekommunikation und TV- Anschluss sind nicht enthalten.

Maler und Lackierarbeiten werden vom Käufer/Bauherren erbracht und umfassen folgende Grundleistungen:

- Wand- und Deckenflächen planspachteln und schleifen, kleinere Putzunebenheiten ausgleichen, Makulaturanstrich
- tapezieren und beschichten der Wand- und Deckenflächen
- lackieren von Rohrleitungen vom Fußboden zu den Heizkörpern

Bodenbeläge werden vom Käufer/Bauherren erbracht und umfassen folgende Grundleistungen:

- spachteln und schleifen der Estrichfläche
- abschneiden der Randdämmstreifen
- Bodenbelag und Sockel nach Wahl des Käufers

Technische Änderungen, soweit sie keine Minderung hervorrufen, bleiben vorbehalten.