Bau- und Leistungs-
beschreibung

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

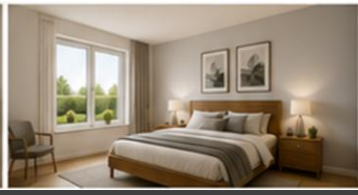
MEHRFAMILIENHAUS
in Roding

KfW40 QNG	72,31-118,6 m²	2-5	1135,97 m²
Energieeffizienzklasse	Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfläche

MODERNES WOHNEN • HOCHWERTIG GEBAUT • ZUKUNFTSSICHER

BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Abbildung dient der Veranschaulichung des architektonischen Gesamtkonzepts. Ausführung, Anzahl und Anordnung dargestellter Bauteile und technischer Anlagen, insbesondere der Photovoltaikmodule, können von der Darstellung abweichen.



STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net

ALLGEMEINES

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages

Ausführung:
Die Bauleistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und einschlägigen DIN-Normen ausgeführt. Es werden die in den DIN-Normen zulässigen Toleranzen eingehalten. Abweichungen von DIN-Normen sind bei mindestens gleichwertiger Qualität und Funktion zulässig.

Ausstattung:
In dieser Beschreibung genannte Hersteller und Produkte dienen der Konkretisierung und können durch objektiv gleichwertige Ersatzprodukte ersetzt werden. Gleichwertigkeit besteht, wenn die wesentlichen technischen Eigenschaften, die Qualität und das Erscheinungsbild mindestens gleichwertig sind. Über einen geplanten Austausch wird der Auftraggeber unverzüglich informiert.
Für Ausstattung, die durch Bemusterung gewählt wird, wird in der Beschreibung das brutto Budget für das Material sowie die Bemusterungsadresse genannt. Überschreitungen dieses Budgets bedürfen der gesonderten Zustimmung des Käufers.

Preisangaben und Freigabe:
Sofern nachfolgend Preisangaben gemacht werden, sind diese als Bruttomaterialpreise zu verstehen, die mit Endverbraucherpreisen im ortsüblichen Baufachhandel vergleichbar sind. Werden Materialien nach Erwerberwünschen ausgewählt, sind entstehende Mehr- oder Minderkosten zu verrechnen. Über nach der Bemusterung entstandene Mehrpreise wird der Käufer schriftlich informiert. Die Bestellung der betreffenden Materialien erfolgt erst nach schriftlicher Freigabe durch den Käufer. Die endgültige Auswahl muss spätestens 12 Wochen vor dem geplanten Einbautermin getroffen und schriftlich bestätigt werden. Verzögerungen der Freigabe können zu verlängerten Lieferzeiten führen.

Pläne, Abbildungen und Visualisierungen:
Pläne, Abbildungen und Visualisierungen dienen der Darstellung des architektonischen Konzepts. Nicht ausdrücklich im Leistungsumfang beschriebene Darstellungen (wie z.B. Einrichtungsgegenstände, Möblierungen, Bepflanzungen, Terrassen, Garagen, Caports, Kamine oder ähnliches) sind Vorschläge und nicht Bestandteil des vereinbarten Festpreises. Bilder können Sonderausstattungen zeigen, die über den beschriebenen Standard-Leistungsumfang hinausgehen.

Qualitäts- und Güteüberwachung:
Freiwillige Qualitätskontrollen durch einen unabhängigen Bausachverständiger Ihrer Wahl sind möglich. Kosten für Baugutachter trägt der Käufer.

Gewährleistung:
Für die Gewährleistung gelten die gesetzlichen Bestimmungen nach BGB.

PROJEKTDATEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Adresse:
Ruselweg 6,
93426 Roding

Bauherr:
STEINHAUS Wohnbau GmbH,
Am Langwiesfeld 3,
93083 Obertraubling

Architekt:
Dipl.-Ing. (FH) Architekt Heinrich Kratz,
Larenweg 6,
93055 Regensburg

Bauzeiten:

Baubeginn:	August 2025
Fertigstellung:	April 2027

Bauweise:
Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet.

Ausbaustufe:
Das Objekt wird bezugsfertig (schlüsselfertig) übergeben.

Energiestandard:
Das Gebäude wird entsprechend den zum maßgeblichen Zeitpunkt geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. (KfW40 QNG)

Schallschutztechnischer Standard:
Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden entsprechend den gesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen sowie den maßgeblichen technischen Regelwerken ausgeführt.

Brandschutz:
Für die Wohnanlage wird ein Brandschutzkonzept erstellt

Bemusterung:
Gemeinsam mit Ihnen erfolgt die grundlegende Ausstattungs-Beratung für folgende im Leistungsumfang enthaltene Leistungen.
- Innentüre
- Fliesen/Bodenbelege
- Sanitäreinrichtung

GEBÄUDEDATEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Beschreibung des Objektes:
Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 12 Außenstellplätze.

Gebäudedaten:
Gebäudeabmessungen und Raumhöhen sind dem Bauantragsplan zu entnehmen. Die Wohnfläche wurde nach der Wohnflächenverordnung auf der Grundlage der Teilungspläne (M. 1:100) ermittelt. Die Balkone und Terrassen wurden mit 50% zu der Wohnfläche mit angerechnet. Durch Vormauerungen und Versorgungsschächte kann sich die Wohnfläche geringfügig verändern.

Die Wohnfläche für Wohnung 2 (EG) beträgt	ca. 74,98 m^2.
Die Wohnfläche für Wohnung 3 (EG) beträgt	ca. 85,14 m^2.
Die Wohnfläche für Wohnung 4 (OG+DG) beträgt	ca. 118,6 m^2.
Die Wohnfläche für Wohnung 5 (OG) beträgt	ca. 72,31 m^2.
Die Wohnfläche für Wohnung 6 (OG+DG) beträgt	ca. 118,6 m^2.

STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net

PLANUNGSLEISTUNGEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Planungsleistungen:
Die für die vertragsgemäße Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen Planungs- und Fachplanungsleistungen werden durch den Bauträger veranlasst. Hierzu gehören insbesondere Architektur-, Statik- und erforderliche Fachingenieurleistungen, Vermessungsarbeiten sowie Baubetreuung, Projektsteuerung und Bauleitung.

Freiflächengestaltungsplan:
Erstellung eines erforderlichen Freiflächenplanes zur Herstellung der Außenanlagen.

Entwurfs- und Genehmigungsunterlagen:
Amtlicher Lageplan: Erstellen eines Lageplans durch eine amtliche Vermessungsstelle.
Planunterlagen: Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) und die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 angefertigt. Weiterhin werden die Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen, wie auch die der Wohn- und Nutzflächen erstellt.
Die kompletten Bauantragsunterlagen werden bei der zuständigen Behörde eingereicht. Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind im Festpreis enthalten.

Energieberechnung:
Die Leistung beinhaltet die Erstellung des gesetzlich vorgeschriebenen Energiebedarfsausweises auf Grundlage der planerischen und technischen Daten des Hauses in der bei Vertragsschluss vereinbarten Standardausführung.

Luftdichtheitsnachweis / Blower-Door-Test:
Die Leistung beinhaltet die luftdichte Ausführung der Gebäudehülle nach den anerkannten Regeln der Technik.

QNG:
Die Zertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist enthalten.

Werkplanung/Ausführungsplanung:
Die Leistung umfasst die Erstellung der bauausführungsreifen Werkpläne für den Rohbau (Ansichten, Schnitte, Grundrisse) im Maßstab 1:50. Die Planung erfolgt unter Beachtung der Vorgaben aus dem Baugrundgutachten.

Vermessung:
Die Kosten für die nach der Bauausführung behördlich geforderte abschließende Einmessung sind Bestandteil des Vertrages.

TIEFBAUARBEITEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Vorbereitung Baugrundstück, Baustelleneinrichtung:
Baustelleneinrichtung beinhaltet: Baustellenzufahrt, -einrichtung und -versorgung, sowie die nach Baustellenverordnung erforderliche Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination, Baustellen-WC, einschließlich Unterhaltung. Für Zugang für Baufahrzeuge, Material- und Aushubbodenlager, Kranstandplätze wird gesorgt. Errichten von Schnurgerüst und Schnurgerüstabnahme durch Zuständiges Landratsamt. Der Baustrom- und Bauwasseranschluss wird auf dem Grundstück errichtet. Die Anschlusskosten und Verbrauchskosten für den von uns verwendeten Baustrom bzw. von uns verwendetes Bauwasser sind im Festpreis enthalten. Verpackungsreste und anfallender Bauschutt aus den Leistungen des Bauträgers werden entsorgt. Baustellensicherung wo notwendig (Bauzaun) wird errichtet.

Erdarbeiten:
Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten und das Sichern des Grundstückes, den Aushub der Baugrube, der Fundamente und der Rohrleitungsgräben. Der Boden wird nach Bodenarten getrennt. Der Oberboden wird zwischengelagert und später eingebaut und das Gelände grob planiert. Der Abtransport des überschüssigen Erdmaterials erfolgt auf eine Erddeponie. Sicherung gegen Tagwasser erfolgt für alle Leistungen.

Hausanschluss / Medienzuführung:
Für die Medienzuführung wird ein Mehrspartenanschluss mit vier Eingängen (für Strom/Telefon /Wasser) eingebaut.

Entwässerung:
Die Ausführung der Abwasserleitungen von Schmutz und Regenwasser erfolgt nach den behördlich genehmigten Entwässerungsplänen. Abwasserleitungen werden unterhalb der Bodenplatte und im Gebäudeaushubraum mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN zu den Kontrollschächten geführt. Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Enthalten ist ferner der Kanalanschluss an das öffentliche Kanalnetz. Schallgedämmte Abflussrohre werden wo technisch notwendig eingesetzt.

ROHBAUARBEITEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Bodenplatte:
Sauberkeitsschicht aus einer Kies-Sand-Mischung wird eingebaut. Die Perimeterdämmung unterhalb und seitlich der Bodenplatte wird gemäß den Vorgaben der energetischen Berechnung ausgeführt. Unterhalb der Bodenplatte wird eine 0,2 mm starke PE-Folie als Trennlage verlegt. Die tragende Bodenplatte wird als Ortbeton ausgeführt. Die Bewehrung erfolgt gemäß statischer Berechnung. Als Funktionspotentialausgleichsleiter wird ein verzinkter Erdungs-Runddraht 10 mm inklusive Verbinder nach DIN 18014 und EN 62305-3 in der Bodenplatte verlegt. Die Abdichtung der Bodenplatte erfolgt mittels einer vollflächig aufgeschweißte Bitumen-Schweißbahn

Außenwände:
Die Außenwände werden als monolithisches Ziegelmauerwerk mit einer Wandstärke von 36,5 cm ausgeführt. Die verwendeten Ziegel übernehmen sowohl die tragende als auch die wärmedämmende Funktion. Die Wärmeleitfähigkeit des Mauerwerks beträgt $\lambda = 0{,}07$ W/(m·K).

Wohnungstrennwände:
Die Wohnungstrennwände werden als massive Stahlbetonwände ausgeführt. Sie übernehmen neben der tragenden bzw. aussteifenden Funktion insbesondere die erforderliche Schalldämmung zwischen den einzelnen Wohneinheiten. Die Wandstärke sowie die Betongüte und Bewehrung werden entsprechend der statischen Berechnung und den schallschutztechnischen Anforderungen festgelegt.

Innenwände:
Die massiven Innenwände werden gemäß Ausführungsplanung aus Ziegelmauerwerk mit Wandstärken von 11,5 cm bzw. 17,5 cm hergestellt. Die jeweilige Wandstärke richtet sich nach den statischen und konstruktiven Anforderungen sowie der Ausführungsplanung.

Geschossdecken:
Die Geschossdecken werden gemäß Ausführungsplanung und statischer Berechnung als massive Stahlbetondecken ausgeführt. Hierzu kommen vorgefertigte Stahlbeton-Elementdecken (Halbfertigteildecken) mit Ortbetonergänzung zum Einsatz. Die Betongüte sowie die erforderliche Bewehrung und Deckenstärke richten sich nach der statischen Berechnung. Die Unterseite der Elementdecken wird schalungsglatt ausgeführt.

Geschosstreppe:
Die Geschosstreppe wird als eine Stahlbetontreppe aus Ortbeton, schallschutzentkoppelt erstellt. Die Treppen erhalten Geländer als pulverbeschichteten Stahlgeländer / Aluminiumgeländer. Farbe: anthrazit. Gestaltung richtet sich nach dem architektonischen Gesamtkonzept.

Schornstein:
Sofern gemäß Planung vorgesehen, wird ein einzügiger, raumluftunabhängiger Montageschornstein, einschließlich Anschluss-, Reinigungs- und Revisionselemente eingebaut. Die Ausführung und Abnahme erfolgen unter Berücksichtigung der Anforderungen des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers. Die erforderlichen Prüf-, Reinigungs- und Wartungsarbeiten sind nach den jeweils geltenden gesetzlichen und technischen Vorgaben durchzuführen.

BALKONE

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Tragkonstruktion:
Die Balkone werden gemäß Ausführungsplanung und statischer Berechnung als massive Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Die Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung richten sich nach den statischen und konstruktiven Anforderungen.

Abdichtung:
Die Balkonflächen erhalten eine fachgerechte Abdichtung entsprechend den Anforderungen der Ausführungsplanung. Auf dem vorbereiteten Untergrund wird eine geeignete Abdichtungslage hergestellt. Die Abdichtung erfolgt mittels einer TPO-Kunststoffbahn (thermoplastische Polyolefin-Bahn). Sämtliche Nähte, Anschlüsse und Durchdringungen werden systemgerecht und dauerhaft wasserdicht ausgeführt. Im Bereich aufgehender Bauteile und Randabschlüsse wird die Abdichtung entsprechend hochgeführt und fachgerecht angeschlossen. Erforderliche Rand- und Attikaabdeckungen werden als Verblechung aus Aluminium oder einem technisch gleichwertigen Material ausgeführt.

Entwässerung:
Die Entwässerung der Balkonflächen erfolgt über ein ausreichendes Gefälle zu den gemäß Planung vorgesehenen Entwässerungseinrichtungen. Balkone erhalten die erforderlichen Abläufe bzw. Entwässerungsanschlüsse entsprechend der Ausführungsplanung. Soweit technisch erforderlich, werden Notentwässerungen vorgesehen.

Belag:
Als Oberbelag werden frostsichere und für den Außenbereich geeignete Terrassenplatten verlegt. Die Verlegung erfolgt auf einem geeigneten, wasserdurchlässigen Unterbau bzw. entsprechend dem geplanten Belagsaufbau. Farbe, Format und Oberfläche richten sich nach der vorgesehenen Standardausstattung

Geländer / Absturzsicherung:
Die Balkone erhalten Glasgeländer mit umlaufender Metallrahmenkonstruktion als Absturzsicherung. Die Geländerfüllung wird aus für Absturzsicherungen geeignetem Sicherheitsglas in dunkel getönter, teiltransparenter Ausführung hergestellt. Die dunkle Tönung reduziert die Einsehbarkeit der Balkonflächen und dient gleichzeitig als Sichtschutz, ohne die Geländerfläche vollständig blickdicht auszuführen. Die Rahmen-, Pfosten- und Befestigungskonstruktion wird aus pulverbeschichtetem Stahl oder Aluminium hergestellt. Die sichtbaren Metallteile werden in Anthrazit, RAL 7016 oder einem vergleichbaren Farbton ausgeführt. Glasaufbau, Glasstärke, Profilquerschnitte, Befestigung und Geländerhöhe richten sich nach den statischen, bauordnungsrechtlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Die Gestaltung erfolgt als moderne, geradlinige Glas-Metall-Konstruktion entsprechend dem architektonischen Gesamtkonzept.

Hinweis zur Abbildung:
Die Abbildung dient der Veranschaulichung des architektonischen Gesamtkonzepts. Abweichungen hinsichtlich Glasfarbe, Transparenzgrad, Profilabmessungen, Befestigungsdetails und konstruktiver Ausführung bleiben vorbehalten.

STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net

DACHTERRASSEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Tragkonstruktion:
Die Dachterrassen werden gemäß Ausführungsplanung und statischer Berechnung auf einer massiven Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Dimensionierung, Betongüte und Bewehrung richten sich nach den statischen und konstruktiven Anforderungen.

Wärmedämmung / Gefälle:
Soweit sich die Dachterrasse über beheizten Gebäudebereichen befindet, wird eine Wärmedämmung entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der energetischen Berechnung eingebaut. Das erforderliche Gefälle wird konstruktiv bzw. durch Gefälledämmung hergestellt.

Abdichtung:
Die Dachterrassen erhalten eine fachgerechte Abdichtung. Die Abdichtung erfolgt mittels einer TPO-Kunststoffbahn (thermoplastische Polyolefin-Bahn). Sämtliche Nähte, Anschlüsse und Durchdringungen werden systemgerecht und dauerhaft wasserdicht ausgeführt. Im Bereich aufgehender Bauteile, Türanschlüsse und Randbereiche wird die Abdichtung entsprechend den technischen Anforderungen hochgeführt und fachgerecht angeschlossen. Erforderliche Attika- und Randabdeckungen werden aus Aluminium oder einem technisch gleichwertigen Material hergestellt.

Entwässerung:
Die Entwässerung erfolgt über ein ausreichendes Gefälle zu den gemäß Planung vorgesehenen Dachabläufen bzw. Entwässerungseinrichtungen. Soweit technisch erforderlich, werden zusätzliche Notentwässerungen vorgesehen.

Terrassenbelag:
Als Oberbelag werden frostsichere und für den Außenbereich geeignete Terrassenplatten verlegt. Die Verlegung erfolgt auf einem geeigneten, wasserdurchlässigen Unterbau bzw. auf Stelzlagern entsprechend dem vorgesehenen Dachterrassenaufbau. Farbe, Format und Oberfläche richten sich nach der vorgesehenen Standardausstattung.

Absturzsicherung:
Die Ausbildung der Dachterrassen und deren seitlichen Begrenzungen erfolgt entsprechend der genehmigten Planung. Erforderliche Absturzsicherungen werden entsprechend den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und der Ausführungsplanung hergestellt.

DACH

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Dach:
Der Dachstuhl wird mit vorgefertigten, großflächigen, zimmermannsmäßig hergestellten Elementen als solides Pfettendach mit Sparren ausgeführt. Aufbau von außen nach innen :

- Dacheindeckung
- Dachlattung/Konterlattung
- Diffusionsoffene Schalungsbahn
- Nut- und Federschalung 19mmst
- Sparren

Die Dachsparren und sichtbare Dachunterseite ist bei Montage von Dachstuhl bereits vorgestrichen. Ein zweiter Anstrich wird bei den Fassadenarbeiten durch den Maler ausgeführt.
Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Betondachsteinen von Braas, inklusive der erforderlichen Ortgang- und Firststeine. Farbe Anthrazit
Die Dacheindeckung wird zur Sicherung gegen Sturmeinwirkung bereits bis zur Windlastzone 2 gemäß den Richtlinien des Dachdeckerhandwerks gesichert.
Entwässerung: Das Dach erhält eine außenliegende Entwässerung. Fallrohre, Fassadenablaufkessel, Rinnen, sonstige Abdeckungen werden in Titanzink ausgeführt.

Flachdach:
Das Flachdach wird wie folgt aufgebaut: Die Unterkonstruktion des Flachdaches schließt das Gebäude nach oben ab. Sie dient den nachstehend beschriebenen Bauteilschichten als tragendes Element und besteht aus Stahlbeton
Bei verklebten Dachaufbauten wird als Voranstrich eine kaltflüssige Bitumenlösung oder eine Bitumenemulsion auf die Unterkonstruktion aufgebracht. Sie bindet Staub und dient damit der Haftvermittlung zwischen Unterkonstruktion und darüber liegenden Bauschichten.
Als Feuchtigkeitssperre wird eine Schweißbahn eingebaut. Eine Schicht aus Wärmedämmplatten (Gefälledämmplatten) wird in der nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) erforderlichen Stärke eingebaut. Die Dacheindeckung erfolgt mittels einer TPO-Bahn, die vollflächig verschweißt wird. Die Bahn wird fachgerecht auf dem vorbereiteten Untergrund verlegt und an allen Nähten und Anschlüssen und Entwässerungsanschlüssen thermisch verschweißt. Im Randbereich erfolgt eine umlaufende Attika-Ausbildung mit hochwertiger Brüstungsabdeckung.

FENSTER/ROLLADEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Fenster:
Es werden hocheffiziente Kunststoff-Fenster mit Mehrkammer-System des Fabrikats GEALAN nach den Vorgaben der Gebäudeenergiegesetz (GEG) eingebaut.
Verglasung: 3-Scheiben-Wärmeschutzglas (Ug = 0,6 W/m^{2}K) (Uw ≤ 0,8 W/m^{2}K)
Beschläge: Einhanddreh- oder Drehkipp-Beschläge
Dichtung: Umlaufende Gummilippendichtung
Entwässerung: Bei Fenstern nach unten / bei Türen nach vorne
Bodentiefe Elemente im Ober-/Dachgeschoss: Unten festverglastes Teil als Absturzsicherung
Farbe: außen – anthrazit, innen: weiß

Fensterbleche außen:
Material: Aluminium mit hochgezogenen Seiten und vorderer Kante
Farbe: Alu-eloxiert

Fensterbänke innen:
Material: Kunststein
Farbe: Yura

Rollladen:
Die Kunststoff-Rollläden werden als komplettes System mit Panzer und Welle geliefert. Sie dienen dem Sonnen- und Sichtschutz, der Wärmedämmung.
Technische Ausführung
Panzermaterial: Hochwertiger, UV-beständiger Kunststoff (Hohlkammerprofil)
Farbe: Standard grau
Die Rollladen-Führungsschienen:
Material: Kunststoff
Farbe: in Fensterfarbe
Profilform: Gedämmtes Führungsschienenprofil

Dachflächen-Schwingfenster:
Fabrikat: Roto
Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung
Dichtungssystem: 2-Kammer-Dichtsystem
Beschläge: Verstellbare Dreh-Schwing-Beschläge
Standardfarbe: innen - Weiß RAL 9016, außen anthrazit RAL 7016
Grundausstattung mit Fenstergriff

Elektrische Antrieb:
Alle Beschattungssysteme – mit Ausnahme von Dachflächenfenstern – werden standardmäßig mit elektrischem Antrieb ausgeführt.
Technische Ausführung
Antriebssysteme Rollläden: Elektromotor mit Getriebe, integriert in die Rollladenwelle
Standard: Individuelle Wandtaster pro Beschattungseinheit

TÜREN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Außentür:
Im Standard bieten wir Ihnen eine attraktive und hochwertige Aluminium-Hauseingangstür des Fabrikats Metaku an:
Technische Ausführung und Ausstattung
Model F252
anthrazit innen / anthrazit außen
Flächenbündiges und thermisch getrenntes Aluminiumprofilmit
75 mm Bautiefe (Uw = 1,2 W/m^{2}K)
3-fach-Verriegelung
Bodenschwelle thermisch getrennt, barriereereduziert
3-fach Verglasung mit warmer Kante,
Verbundsicherheitsglas (VSG) 6 mm außen
Runder Edelstahl-Stoßgriff mit schrägen Stützen
(Länge: 1200 mm)

Nebeneingangstür:
Die Nebeneingangstür wird als funktionale und sichere Zusatztür gemäß den bauaufsichtlichen Plänen ausgeführt.
Material: Kunststoff
Verglasung: 2-fach Isolierverglasung
Schloss: 3-fach Verriegelung
Griff: Edelstahl-Stoßgriff
Farbe: Standard weiß

Wohnungstüre:
Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den bauordnungsrechtlichen, brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Anforderungen sowie der Ausführungsplanung hergestellt. Die Mittellage der CPL-Tür besteht aus Röhrenspan. Dadurch bietet die Tür eine gewisse Schalldämmung und fällt satt ins Schloss. Die Türblätter sind glatt, Türen und Zargen sind gefälzt und haben eine dreiseitig umlaufende Gummidichtung.

Innentüre:
Im Standardleistungsumfang ist das folgende Modell enthalten:
G CePaL Authentic Risseiche Tür längs DA
Rundkante - ML Röhrenspankern DL
Drücker: TWG - Türdrücker -BB- Fast2Fix Genova Edelstahl matt
Die Schiebetüren sind im Festpreis nicht enthalten

ELEKTROINSTALLATION

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Die Elektroinstallation wird entsprechend den VDE-Richtlinien, DIN-Vorschriften und nach den Vorschriften des zuständigen Versorgungsunternehmens ausgeführt.

Schalter und Steckdosen werden innerhalb der Wohnungen grundsätzlich als Unterputzinstallation ausgeführt. In Technik- und sonstigen untergeordneten Nebenräumen kann die Installation als Aufputzinstallation erfolgen.

Die Elektroinstallation wird entsprechend den nachfolgend aufgeführten Ausstattungsmerkmalen ausgeführt. Die angegebene Anzahl stellt die Mindestausstattung je Raum dar. Bei einem Elektro-Durchsprachetermin werden die genaue Lage der Steckdosen, Schalter, Lichtauslässe und sonstigen Anschlüsse gemeinsam festgelegt. Über die beschriebene Mindestausstattung hinausgehende Leistungen können als Sonderwunsch gegen Mehrpreis vereinbart werden.

Mindestausstattung je Raum:

Raum	**Steckdosen**	**Lichtauslässe / Besonderheiten**
Wohn-/Essbereich	8	2
Küche	8 allgemeine Steckdosen	1
Küche – Geräte	zusätzlich Anschlüsse für - Backofen, - Kochfeld, - Geschirrspüler, - Kühlschrank und Dunstabzug	
Schlafzimmer	6	1
Kinder-/Arbeitszimmer	6	1
Bad	3	2
Gäste-WC	1	1
Flur/Diele	2	1
Abstellraum	1	1
Balkon/Terrasse	1	1

Schalterprogramm:
Schalter und Steckdosen werden als einheitliches Unterputz-Schalterprogramm in Standardfarbe Weiß ausgeführt.Fabrikat: z. B. Busch-Jaeger, Gira, Jung oder technisch gleichwertig.

Beleuchtung:
Innerhalb der Wohnungen werden die erforderlichen Deckenauslässe bzw. Wandauslässe einschließlich Schaltung hergestellt. Leuchten und Leuchtmittel innerhalb der Wohnungen sind nicht Bestandteil des Festpreises, soweit diese nicht ausdrücklich beschrieben sind.

ELEKTROINSTALLATION

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Elektroverteilung:
Jede Wohneinheit erhält eine eigene Elektro-Unterverteilung mit den erforderlichen Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen.
Der zentrale Zählerschrank wird im Hausanschluss-/Technikraum entsprechend den Anforderungen des zuständigen Netzbetreibers ausgeführt.
Die Dimensionierung und Ausstattung der Verteilungen erfolgt entsprechend der vorgesehenen elektrischen Anlage und den technischen Anforderungen.

Netzwerk / Internet:
Jede Wohneinheit erhält einen zentralen Multimedia-/Schwachstromverteiler.
Vom Multimedia-/Schwachstromverteiler werden Netzwerkleitungen mindestens der Kategorie Cat. 7 sternförmig zu den vorgesehenen Netzwerkanschlüssen geführt.
Mindestens folgende Netzwerkanschlüsse werden vorgesehen:

Wohn-/Essbereich:	1 RJ45-Anschluss
Schlafzimmer:	1 RJ45-Anschluss
Kinder-/Arbeitszimmer:	1 RJ45-Anschluss je Raum

Die Anschlussdosen werden als RJ45-Datendosen ausgeführt. Der Übergabepunkt des Telekommunikationsanbieters wird mit den Wohnungsverteilern verbunden.

Rollläden:
Sämtliche gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung elektrisch ausgeführten Rollläden erhalten einen Elektroanschluss und eine separate Bedienmöglichkeit über einen Wandtaster im jeweiligen Raum.

Rauchwarnmelder:
Die Wohnungen werden in den erforderlichen Bereichen mit Rauchwarnmeldern entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ausgestattet.

Klingel-/Gegensprechanlage:
Die Wohnanlage erhält eine Klingel- und Türsprechanlage. Jede Wohneinheit erhält eine Innensprechstelle zur Kommunikation mit dem Hauseingang sowie einen elektrischen Türöffner. Im Bereich des Hauseingangs wird eine zentrale Klingelanlage mit Klingeltaster je Wohneinheit vorgesehen.

Außenbereiche und Gemeinschaftsflächen:
Die Hauseingänge, Treppenhäuser und erforderlichen gemeinschaftlichen Verkehrsflächen erhalten eine Beleuchtung gemäß Elektroplanung. Außenleuchten werden entsprechend dem architektonischen Gesamtkonzept ausgeführt. Die Steuerung erfolgt, soweit vorgesehen, über Bewegungs- bzw. Dämmerungssensoren. Für erforderliche technische Anlagen und gemeinschaftliche Einrichtungen werden die notwendigen Elektroanschlüsse hergestellt.

PHOTOVOLTAIK

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Photovoltaikanlage :
Auf den hierfür geeigneten Dachflächen wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von mindestens 3,0 kWp je Wohneinheit, somit mindestens 18,0 kWp für das Gebäude mit sechs Wohneinheiten, installiert. Die endgültige Dimensionierung der Photovoltaikanlage richtet sich nach der energetischen Berechnung des Gebäudes. Sofern zur Einhaltung des vereinbarten Energiestandards eine höhere Anlagenleistung erforderlich ist, wird die Photovoltaikanlage entsprechend größer dimensioniert.

PV-Module:
Es werden leistungsfähige monokristalline Photovoltaikmodule einschließlich der erforderlichen Unterkonstruktion montiert. Anzahl, Leistung und Anordnung der Module ergeben sich aus der technischen Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der energetischen Berechnung, der verfügbaren und technisch geeigneten Dachflächen sowie erforderlicher Abstände.

Wechselrichter:
Die Anlage erhält einen auf die installierte Modulleistung abgestimmten Wechselrichter einschließlich der erforderlichen Schutz-, Schalt- und Überwachungseinrichtungen.

Elektroinstallation:
Zum Leistungsumfang gehören die erforderliche DC- und AC-Verkabelung vom Modulfeld bis zum Wechselrichter bzw. zur Elektroverteilung sowie die erforderlichen Schutz- und Schaltkomponenten. Die Leitungsführung erfolgt, soweit technisch möglich, verdeckt.

Netzanschluss / Inbetriebnahme:
Die erforderlichen technischen Voraussetzungen für die Einbindung der Photovoltaikanlage in die elektrische Gebäudeinstallation werden hergestellt. Die Anlage wird nach Fertigstellung geprüft und betriebsbereit in Betrieb genommen.

Stromspeicher:
Je Gebäude wird ein Batteriespeichersystem mit einer nutzbaren Speicherkapazität von mindestens 10 kWh installiert. Die endgültige Dimensionierung des Batteriespeichers erfolgt in Abstimmung auf die installierte Photovoltaikanlage und die technische Anlagenplanung. Der Batteriespeicher wird als modular erweiterbares Lithium-Batteriesystem ausgeführt und umfasst die für den bestimmungsgemäßen Betrieb erforderliche Batterieelektronik, Batteriemanagementsystem (BMS), Schutz- und Kommunikationseinrichtungen sowie die erforderlichen Anschlusskomponenten.
Anlagenüberwachung über Herstellerportal bzw. App.

HEIZUNG/LÜFTUNG

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Wärmepumpe:
Die Wärmepumpe wird als umweltfreundliche Heizungsanlage zur Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser installiert. Zur Auswahl stehen Fabrikate von Bosch oder Buderus in entsprechender Leistungsgröße.

- Wärmepumpensystem
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fabrikat: Bosch oder Buderus
- Kältemittel: Das eingesetzte Kältemittel richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Ausführung vorgesehenen Wärmepumpensystem und den geltenden gesetzlichen Anforderungen.
- Komponenten: Außeneinheit: Schalloptimiertes Gehäuse
- Komponenten: Inneneinheit: Integrierter Warmwasserspeicher
- Regelung: Modulierende Inverter-Technologie
- Die Wärmepumpe unterliegt der Anzeigepflicht nach Chemikalien-Klimaschutzverordnung.

Fußbodenheizung:
Die Fußbodenheizung wird als vollflächiges Heizsystem in Nass- und Trockenbauweise gemäß den anerkannten Regeln der Technik (DIN EN 1264) ausgeführt. Das System gewährleistet eine energieeffiziente und behagliche Wärmeverteilung.

Rohrleitungen für die Heizung:
Heizrohrleitungen werden in Kupfer, Edelstahl oder Verbundrohre ausgeführt und in allen Räumen verdeckt verlegt.

Dezentrale Lüftungsanlage:
Die dezentrale Lüftungsanlage wird mit InVenter-Geräten zur raumweisen Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert. Die Anlage entspricht den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1946-6) und ermöglicht eine effiziente Lüftung ohne aufwändige Kanalinstallation.

- Lüftungsgeräte Fabrikat: InVenter
- Installation Wandeinbau: In Außenwänden der zu belüftenden Räume
- Besondere Hinweise
- Die Lüftungsgeräte müssen regelmäßig gewartet werden (Filterwechsel, Reinigung).
- Die dezentrale Lüftungsanlage trägt zur Erfüllung der Anforderungen des GEG bei.

HLS

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Hauswasseranschluss:
Der Hauswasseranschluss wird gemäß den Vorgaben des örtlichen Wasserversorgers und den technischen Regelwerken (DVGW, DIN 1988) ausgeführt. Er umfasst alle erforderlichen Komponenten vom Übergabepunkt des Versorgers bis zur Hauptabsperrarmatur im Gebäude.
Hausanschlussleitung
- Material: PE-Rohr (Polyethylen)
- Verlegetiefe: Mindestens 80 cm unter Geländeoberkante
- Dimension: DN 25 oder nach Vorgabe des Versorgers
- Wasserzähler: Gemäß Vorgabe des Versorgers
- Hauptabsperrarmatur: Im Gebäude zugänglich installiert
- Druckminderer: Einstellbar, gemäß örtlichem Druck
- Filter: Rückspülbarer Feinfilter

Enthärtungsanlage:
Die Enthärtungsanlage dient zur Reduzierung der Wasserhärte durch Entfernung von Calcium- und Magnesium-Ionen. Die Anlage wird gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DVGW, DIN 19636) installiert.
- Anlagenkomponenten: Behälter: GFK- oder Stahlbehälter
- Harzmenge: entsprechend der Auslegung
- Steuerung: Vollelektronisch mit Zeit- oder Mengensteuerung
- Salzbehälter: Integriert, entsprechend der Auslegung
- Besondere Hinweise
- Die Enthärtungsanlage muss regelmäßig gewartet und mit Regeneriersalz befüllt werden.
- Die Enthärtungsanlage unterliegt den Bestimmungen der Trinkwasserverordnung.

Küchenanschluss:
In jeder Wohnung wird ein Küchenanschluss für Kalt- und Warmwasser in der Küche und ein Kaltwasseranschluss für Waschmaschine im Bad installiert. Waschmaschinenanschluss besteht aus einem Geruchsverschluss mit der Möglichkeit für einen Schlauchanschluss, sowie einem Wasserauslaufventil mit Rohrbelüftung und Rückflussverhinderer.

Außenwasserhahn:
Alle EG-Wohnungen erhalten ein Außenwasserhahn im Terrassenbereich für die Gartenbewässerung mit Frostschutz. Es ist ein gemeinsamer Außenwasserhahn für gemeinschaftliche Gartenfläche vorgesehen.
Im Technikraum wird eine Entwässerungsleitung eingebaut.

SANITÄREINRICHTUNG

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Sanitärrohinstallation:
Die Sanitärrohinstallation wird gemäß den Ausführungsplänen und den geltenden technischen Regelwerken (insbesondere DIN 1988, DIN EN 806 und DVGW) ausgeführt. Die Installation umfasst die Verlegung aller Rohrleitungen für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.
Die genaue Ausführung ergibt sich aus der bauaufsichtlich bewilligten Planung.
Trinkwasserinstallation
- Dämmung: Vollständige Wärmedämmung nach GEG
- Leitungsführung: Mit Gefälle zur Entleerung
- Abwasserinstallation: PVC-Rohre nach DIN 1986
- Warmwasser Zirkulationsleitung: entsprechend Planung
- Dämmung: Vollständige Wärmedämmung nach GEG

Sanitäreinrichtung:
Die Sanitärausstattung und die Anzahl der Sanitärgegenstände ergeben sich aus den jeweiligen Planunterlagen. Die im Leistungsumfang enthaltene Standardausstattung ist auf der nachfolgenden Seite aufgeführt.

Zur Auswahl stehen bereits im Standard attraktive und hochwertige Sanitär-Programme Hersteller VIGOUR - produziert durch Villeroy & Boch, in elegantem Design. Je nachdem für welches Design Sie sich entscheiden, sind die Sanitärobjekte und die Armaturen perfekt aufeinander abgestimmt. Spiegel, Handtuchheizkörper, Badmöbel, Accessoires sind im Angebot nicht enthalten können aber gegen Mehrpreis angeboten werden. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.

Bemusterung:
Auf Wunsch können wir Ihnen anstatt der Standardausstattung die Sanitärobjekte Ihrer Wahl einbauen. Die Auswahl für Ihre Sanitärobjekte und Armaturen, falls diese zum Leistungsumfang gehören, treffen Sie ganz einfach im Rahmen der Ausstattungs-Beratung in dem Sanitäreinrichtungshaus

ELEMENTS Regenstauf
Gutenbergstr. 26
93128 Regenstauf
Deutschland
+49 9402 47696896
+49 9402 505-220
regenstauf@elements-show.de

Werden andere Sanitäreinrichtungen nach Erwerberwünschen ausgewählt, werden Mehr- oder Minderkosten verrechnet.

STANDARDAUSSTATUNG

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Badewanne:

ONS170	Badewanne Stahl one 170x75cm Körperform Ab-/Überlauf Fussende weiss VIGOUR
DEW	Einhand-Aufputz-Badebatterie derby o. Brausegarnitur verchromt VIGOUR
V3WS1	Wannenset individual 3.0 m.Wandhalter Schlauch u.Handbr.1-fach verchr.VIGOUR

Duschanlage:

V4GK	individual 4.0 Rohbaus.f.Dünnbettduschr. Wand o.Frei i.Bodem montage VIGOUR
V4DSW90	Individual 4.0 Designset gebürstet 90 cm Wand montage VIGOUR
DEB	Einhand-Aufputz-Brausebatterie derby o. Brausegarnitur verchromt VIGOUR
V3BG3	Brausegarnitur indiv. 3.0 m.Stange 90cm Schlauch u.Handbr.3-fach verchr.VIGOUR
V1P290E	Pendeltür 2-tgl. f.Ni./SW 1.0 900x1900mm silber matt ESG klar VIGOUR

Waschanlage:

DE60MG	Möbelwaschtisch derby 60x48cm geschliffen weiss VIGOUR
DE	Einhand-Waschtischbatterie derby mit Ablaufgarnitur verchromt VIGOUR

WC-Anlage:

DEWWCOS	Wand-Tiefspül-WC derby ohne Spülrand sichtbare Befestigung weiss VIGOUR
DESIAS	WC-Sitz derby Edelstahlscharnier abnehmbar mit Absenkautomatik weiss VIG.
SIGMA01	Geberit Abdeckplatte Sigma01 weiss-alpin f.2-Mengen-Spülung, für UP320/UP300

STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net

VERPUTZ-
MALERARBEITEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Außenputz:
Die Außenwände erhalten einen mineralischen Grundputz, ca. 15-20 mm stark als Kalk-Zement-Leichtputz. Darauf folgt eine vollflächige Gewebespachtelung ca. 4–5 mm stark (Stand der Technik). Der Sockelputz wird als Kalk-Zement-Leicht-Sockelputz ausgeführt. Als Strukturputzlage wird ein mineralischer Oberputz in 2 oder 3 mm aufgebracht. Die Gesamtdicke beträgt einschließlich Unterputz ca. 20-30 mm.

Innenputz:
Die Innenoberflächen werden mit einem mineralischen Innenputz als Kalk-Gips-Putz einlagig mit einer Schichtstärke von ca. 10-15 mm verputzt (Qualitätsstufe Q2). Für die Nassräume ist Kalk-Zementputz vorgesehen. Eine Gewebespachtelung wird im Bereich der Fenster und Türen sowie im Ringankerbereich ausgeführt. Ein Kehlenschnitt wird fachgerecht ausgeführt.

Decken:
Die Spachtelarbeiten an Decken dienen der Herstellung ebener, glatter und malerfertiger Oberflächen. Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18202 für Ebenheitstoleranzen). Spachtelmasse: Gips- oder Kunststoffspachtel, Armierung: Glasfaser- oder Papiergewebe

Malerarbeiten außen:
Die Malerarbeiten im Außenbereich werden gemäß den Ausführungsplänen und den technischen Regelwerken ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt durch den Bauträger.
Fassadenflächen
- Grundierung des Untergrundes, Auftrag von Fassadenfarbe in zwei Arbeitsgängen
- Verwendung von wetterbeständiger, diffusionsoffener Farbe

Holzoberflächen (Fenster, Türen, Holzfassaden)
- Grundierung und Zwischenschliff, Auftrag von Außenlack oder -lasur in zwei Arbeitsgängen
- Verwendung von wetterbeständigen Holzschutzsystemen

Sockelbereich
- Spezielle Sockelfarbe mit erhöhter Beanspruchbarkeit, Spritzwasserschutzausführung
- Zwei-Schicht-System für dauerhaften Schutz

Malerarbeiten innen:
Die Malerarbeiten im Innenbereich werden gemäß den Ausführungsplänen und den nachfolgenden technischen Beschreibungen ausgeführt. Die Farbauswahl erfolgt durch den Erwerber aus dem Standardfarbsortiment. Sonderwünsche bezüglich Farbgestaltung oder Effektlackierungen sind vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu vereinbaren. Die endgültige Farbauswahl ist vor Lieferung verbindlich zu bestätigen.
- Auftrag von Innenwandfarbe in zwei Arbeitsgängen
- Deckfähiger, gleichmäßiger Farbauftrag
- Kantengenaue Ausführung
- Verarbeitung nach Herstellerangaben

STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net

ESTRICH TROCKENBAU

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

ESTRICHARBEITEN:
Die Unterisolierung unter dem Estrich dient der Verbesserung des Wärmeschutzes und der Verhinderung von Wärmebrücken. Sie wird als lastverteilende und wärmedämmende Schicht unter dem Estrich gemäß den anerkannten Regeln der Technik (DIN 18560) verlegt.

Tackerplatten für Fußbodenheizungen dienen als Montageplatten zur fixierten und schnellen Verlegung von Heizrohren. Sie bestehen aus wärmedämmenden Materialien mit integrierten Aufnahmen für die Heizrohre.

Randdämmstreifen werden als trennende und dämmende Schicht zwischen Estrich und aufgehenden Bauteilen eingebaut. Sie dienen der Unterbrechung von Wärmebrücken, der Schallentkopplung und der Aufnahme von Estrichbewegungen gem. DIN 18560.
Der Randdämmstreifen ist an allen aufgehenden Bauteilen anzubringen.
Zementestrich als schwimmender Heizestrich auf Wärme-/Trittschalldämmung gemäß Ausführungsplanung für Bodenbeläge gemäß DIN EN 13813 und DIN 18560. Er ist begeh- und belastbar und eignet sich insbesondere für Feuchträume und Bereiche mit hoher mechanischer Beanspruchung.
Die Estrichstärke richtet sich nach dem vorgesehenen Bodenaufbau sowie den statischen und technischen Anforderungen.

TROCKENBAUARBEITEN Dachgeschoss:
Die Trockenbauarbeiten im Dachgeschoss dienen dem Ausbau zu nutzbaren Wohnräumen und umfassen Wand-, Decken- und Einbauten. Die Ausführung erfolgt nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18180, DIN 4103) unter Beachtung der bauphysikalischen Erfordernisse.
Technische Ausführung
- Dämmung der Dachschrägen entsprechend den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- Dämmstoff: Mineralwolle
- Dicke: entsprechend GEG
- Einbau: Lückenlos zwischen den Sparren
- Dampfbremse
- Beplankung Plattenart: Gipskarton Standard, Feuerschutz
- Plattenstärke: 12,5 mm

TROCKENBAUARBEITEN Vormauerungen:
Die Trockenbau-Vormauerungen werden zur Herstellung ebener Wand- und Deckenflächen, zum Einbau von Installationsschächten sowie zur Verbesserung des Schall- und Brandschutzes ausgeführt. Die Arbeiten erfolgen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18180, DIN 4103).
- Profilart: CW-Ständerprofile und UW-Richtprofile
- Entkopplung: bei Schallschutzanforderungen
- Beplankung: Gipskarton Standard, Feuerschutz, Feuchtraum
- Plattenstärke: 12,5 mm
- Beplankungslagen: zwei

FLIESENARBEITEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Bodenbelege / Fliesenarbeiten in Wohnräumen :
In den gesamten Wohn- und Schlafräumen, Flure, Abstellräumen, werden Fliesen verlegt. Fliesenarbeiten in Wohnräumen werden gemäß den Ausführungsplänen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18560, DIN EN 14411) ausgeführt.
- Fliesenart: nach Wahl der Erwerber
- Sockelausbildung: Dekor-Sockelleiste 40x15 mm weiß ähnlich RAL 9016

Fliesenlegerarbeiten Bad/WC:
Die Fliesenarbeiten im Bad werden gemäß den Ausführungsplänen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Die Wandflächen in Bädern und WCs werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Im Bereich der Dusche erfolgt die Verfliesung raumhoch.
Untergrundvorbereitung:
- Abdichtung: Die Abdichtung der Nassbereiche erfolgt entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden technischen Regelwerken und Anforderungen.

Verlegetechnik:
- Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest.
- Eckenschutzprofile: L-Profil, Edelstahl.
- Die Sockelleisten werden aus Grundfliese (Bodenfliese) geschnitten.

Treppenbelag:
Die Treppenstufen und -podeste werden mit Fliesen belegt, um eine robuste, langlebige und pflegeleichte Oberfläche zu schaffen. Die Ausführung erfolgt gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18560, DIN EN 14411).
- Stufenkanten: Edelstahlprofil (L-Profil)
- Rutschhemmung: Mindestens R10

Materialbudget:
Die endgültige Farb- und Mustervariante ist vor Lieferung verbindlich zu bestätigen. Im Festpreis ist Fliesenformat 60 x 60cm enthalten. Die Mehrkosten bzw. Minderkosten werden Ihnen nach der Bemusterung berechnet.

Materialbudget Fliesen: 25,-€/qm inkl. MwSt.

AUSSENANLAGEN

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

Die Außenanlagen werden nach dem vereinbarten Freiflächenplan ausgeführt

Pflasterarbeiten
Die Pflasterarbeiten werden gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18318) ausgeführt.
- Herstellung des Planums
- Verlegen der Pflasterdecke
- Verdichtungsarbeiten
- Einfassungen und Abschlüsse
- Verfugung der Flächen

Zaun:
- Montage der Zaunelemente (Stabmattenzaun/anthrazit)

Grünanlagen:
Die genaue Gestaltung der Grünanlagen wird individuell gemäß Freiflächenplan und ausgeführt.
- Freiflächenplanung
- Bodenaufbereitung und Mutterbodenverteilung
- Herstellung der Rasenflächen durch Ansaat

Nicht im Festpreis enthalten sind Gartenwege, Pflanzarbeiten mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie ein Bewässerungssystem.

Terrassenbelag/Zuwege:
Die Herstellung des Terrassenbelags erfolgt gemäß dem freigegebenen Werkplanung
Die Ausführung erfolgt gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 18318).
- Unterbau und Gefälleherstellung
- Verlegung der Terrassenplatten
- Fugenarbeiten
- Abschlussleisten und Übergänge
- Terrassenabschluss zur Grünfläche

Bau- und Leistungs-
beschreibung

STEINHAUS
MASSIV NACHHALTIG WERTBESTÄNDIG

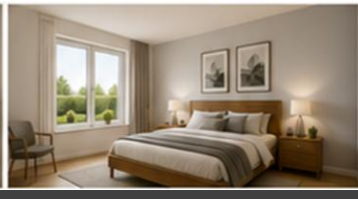
MEHRFAMILIENHAUS
in Roding

KfW40 QNG	72,31-118,6 m²	2-5	1135,97 m²
Energieeffizienzklasse	Wohnfläche	Zimmer	Grundstücksfläche

MODERNES WOHNEN • HOCHWERTIG GEBAUT • ZUKUNFTSSICHER

BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Die Abbildung dient der Veranschaulichung des architektonischen Gesamtkonzepts. Ausführung, Anzahl und Anordnung dargestellter Bauteile und technischer Anlagen, insbesondere der Photovoltaikmodule, können von der Darstellung abweichen.



STEINHAUS Wohnbau GmbH
Am Langwiesfeld 3
93083 Obertraubling

09401 – 533 96 70
0176 – 701 731 97

info@stein-haus.net
www.stein-haus.net